

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

21 de Febrero de 2023 · Año II · No. 37 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3a y 4a, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 15 Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección II, 1a y 2a Fase de la 3a y 4a Etapa, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 26 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 070 008, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 34 Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 17 452 019, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 41 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 26 012 014, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 49 Acuerdo por el que se Autoriza la desincorporación del predio propiedad Municipal identificado con clave catastral 14 01 001 21 628 998, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 53 Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23 de agosto de 2022, en el punto 6, apartado VI, inciso 12, del orden del día.
- 56 Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día.
- 60 Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

- 71 Acuerdo que autoriza la Actualización de la Tarifa para el ejercicio fiscal 2023, por el Servicio de Disposición Final de Residuos Sólidos Municipales en el Relleno Sanitario.
- 81 Acuerdo que Autoriza la Actualización de la Tarifa para el Ejercicio Fiscal 2023 por la Recepción, Almacenamiento Temporal, Separación, Selección, Aprovechamiento, Comercialización, Valoración, Valoración Energética, Trituración, Capacitación y Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos Municipales.
- 92 Acuerdo por el que se Delegan Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor de la Licenciada Diana Ixchel Martínez Ávila para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.

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 10 de enero del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3ª y 4ª, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1, 4, 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13 FRACCIONES III Y VIII, 186 FRACCIÓN VII, 189 Y 204, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28 FRACCIÓN II, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 13 fracciones III y VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que es facultad de los Municipios verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios, así como recibir los desarrollos inmobiliarios, en términos de dicho ordenamiento.
4. Este mismo ordenamiento establece en su artículo 204, los aspectos que se deben acreditar para solicitar la entrega y recepción de las obras de urbanización de los fraccionamientos.
5. En fecha 25 de octubre del año 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la promoción signada por el licenciado Álvaro Lorenzo Campos González, representante legal de la persona moral denominada “INMOBILIARIA COLINAS DE QUERÉTARO” S.A. de C.V., a través de la cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento la entrega y recepción de las obras de urbanización de la Sección I, Etapas 3ª

y 4ª, del fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios el expediente número **007/DJVH**.

6. Se acredita la constitución de la persona moral, la personalidad del solicitante, y la propiedad del inmueble en el que se desarrolló el fraccionamiento a través de los siguientes instrumentos notariales.

6.1. Mediante escritura pública número 12,356, de fecha 10 de julio del año 2000, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, notario público titular de la notaría pública número 14, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se constituye la persona moral denominada “Inmobiliaria Colinas de Querétaro” S.A. de C.V., así como se acredita la personalidad del solicitante; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00006620/0001, el día 18 de agosto del año 2000.

6.2. A través de la escritura pública 12,560, de fecha 09 de febrero del año 2001, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, notario público titular de la notaría pública número 14, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio real número 115903/1, el día 24 de septiembre del año 2001.

7. Mediante escritura pública número 13,552, de fecha 24 de noviembre de 2003, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, notario público titular de la notaría número 14, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se ratifica la donación a favor del Municipio de Querétaro, respecto de 169,223.13 m2 por concepto de área verde, área verde camellón, calles y banquetas de las 3ª y 4ª Etapas, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en cumplimiento al acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2000, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00154586/0002, el día 12 de marzo de 2004.

8. A través de la escritura pública número 102,068, de fecha 08 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, notario público titular de la notaria pública número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la asociación civil de colonos denominada “Asociación de Colonos de las Secciones I y II de la 3ª y 4ª Etapas, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario”, A.C., documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio 16110/1, de personas morales, el día 21 de abril del año 2021.

9. Mediante oficio DMC/DSCE/6/2018, de fecha 03 de enero de 2018, la Dirección Municipal de Catastro, informa que de acuerdo a los registros catastrales la Sección I de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, cuenta con una superficie enajenada del 99.71%.

10. A través del oficio DDU/CCU/LU/5942/2020, de fecha 17 de diciembre del año 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano, hace constar el reporte de lotes construidos en la Sección I de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, constatando 68 registros de Terminación de Obra, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 204, fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Mediante acta de entrega-recepción, de fecha del 23 de enero del año 2002, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., las instalaciones de la

obra “Colinas del Cimatario 1ª Sección, 3ª Etapa”, entre Blvd. Centro Sur y Carretera a Huimilpan según oficio de aprobación número DD-096/2001.

12. La Comisión Estatal de Aguas emite acta administrativa de entrega-recepción de la infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario Sección I, Etapa 3”, con registro QR-075-97-D, de fecha 27 de enero de 2003.

13. A través del oficio SSPM/DAAP/ALU/1616/2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario” Sección 1, ubicado Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

14. Mediante oficio SSPM/DMAV/875/2022, de fecha 17 de junio de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario”, Sección I de la 3ª y 4ª etapas.

15. Con el oficio SSPM/DAAP/425/2021, de fecha 22 de marzo de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Sección I de la 3ª y 4ª etapas”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

16. Mediante oficio DDU/COU/FC/4479/2022 de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario, Sección I, Etapa 3 y 4”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

17. A través del oficio número SEDES/DDU/COU/FC/1516/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 13 de diciembre del año 2022, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen Técnico número ET- F/04/2022, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3ª y 4ª, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 20 de octubre de 2022, dirigido al Mtro. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el Lic. Álvaro Lorenzo Campos González, Representante Legal de “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., solicita se emita el estudio técnico relativo a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas del Cimatario, Etapas 3ª y 4ª, Sección I”**, ubicado en Avenida Colinas del Cimatario sin número Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Mediante Escritura Pública número 12,356 de fecha 10 de julio de 2000, pasada ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular de la Notaría número 14 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio mercantil número 662011 de fecha 18 de agosto de 2000, con la cual se formaliza la Constitución de una sociedad mercantil mexicana denominada “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., así mismo, se designa como Representante legal de la sociedad, al Licenciado Álvaro Campos González, a quien se le otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y suscripción de títulos de crédito.

- 3.** Mediante Escritura Pública número 12,560 de fecha 9 de febrero de 2001, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 115903/1 de fecha 24 de septiembre de 2001, la Inmobiliaria Colinas de Querétaro, S.A. de C.V., adquirió por compraventa, un terreno Rústico en Breña, ubicado en el Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, Tercera Etapa, Sección Primera, en esta ciudad, con una superficie de 130,906.84 m².
- 4.** El Ejecutivo del estado, mediante acuerdo de fecha 30 de julio de 1979, concedió la autorización a Inmobiliaria Colinas del Cimatarío, S.A. de C.V. para efectuar un Fraccionamiento Residencial denominado "Colinas del Cimatarío", Acuerdo que se protocolizó con la Escritura Pública número 19,534 de fecha 13 de agosto de 1979, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Número 7 de este Distrito, e inscrita bajo la partida número 91, tomo XIV, libro 88-A de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en la misma Escritura el fraccionador procedió a la transmisión del área de donación al Municipio de Querétaro por 319,376.00 m².
- 5.** Mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 1979, el Ejecutivo del Estado concedió la autorización a Inmobiliaria Colinas del Cimatarío, S.A. de C.V. para iniciar la Venta de Lotes del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío", protocolizándose mediante Escritura Pública número 1,606 de fecha 13 de septiembre de 1979, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito a la Notaría número 11 de este Distrito, e inscrita bajo la partida número 128, tomo I, libro 89-A de la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.
- 6.** Con el Acuerdo emitido por el Gobernador Constitucional del Estado de fecha 14 de diciembre de 1981, se concedió Autorización para la Ejecución del Fraccionamiento en Cuatro Etapas. La Segunda Etapa fue a su vez aprobada en Tres Secciones denominadas "A", "B" Y "C", así como la Venta de Lotes de la Sección "A" de la Segunda Etapa; siendo protocolizado dicho Acuerdo en Escritura Pública número 8,030 de fecha 23 de marzo de 1982, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito a la Notaría número 13 de este Partido Judicial, e inscrita bajo la partida número 216, del libro 91-A, tomo VIII, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.
- 7.** El Gobernador del Estado emitió en fecha 29 de abril de 1991, Acuerdo de Autorización para efectuar la Venta de Lotes de la Sección "B" de la Segunda Etapa, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 21, de fecha de mayo del mismo año, protocolizado en la Escritura Pública Número 7854, de fecha 7 de agosto de 1991, ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular del Despacho de la Notaria 14 de este Partido Judicial del Centro.
- 8.** El H. Ayuntamiento de Querétaro, en fecha 29 de mayo de 1991, emitió Acuerdo para la Recepción de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y la Sección "A" de la Segunda Etapa, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 27, de fecha 4 de julio del mismo año.
- 9.** En fecha 3 de marzo de 1994, el gobierno del Estado de Querétaro y los CC. Ing. Álvaro Campos Herrera y la Sra. Ma. Teresa Campos González, celebraron Convenio Marco de Concertación, documento en el que se estipula que el Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío", se encuentra inmerso dentro del Desarrollo Urbano Centro Sur.
- 10.** Por Acuerdo del Ejecutivo de fecha 26 de septiembre de 1994, se autorizó a la C. María Teresa Campos González, Licencia para Ejecutar las Obras de Urbanización de la Sección "C" Segunda Etapa, la Venta Provisional de Lotes de la Sección "C", Segunda Etapa y la Relotificación del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío".
- 11.** En Sesión de Cabildo de fecha 18 de agosto de 1997, se otorga el Acuerdo de Relotificación de la Tercera y Cuarta Etapas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 36, así como en la Gaceta Municipal No. 60 de fechas 5 y 12 de septiembre de 1997, respectivamente; siendo protocolizado dicho Acuerdo en Escritura Pública Número 11,755, de fecha 4 de marzo de 1999, de la Notaría 14 de esta jurisdicción.
- 12.** En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo de 1998, se autoriza el Reconocimiento de Infraestructura Urbana, vialidades Primarias y Transmisión Jurídica de la Propiedad a favor del Municipio de Querétaro respecto del Desarrollo Urbano Centro Sur, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 4, de fecha 22 de enero de 1999.
- 13.** En Sesión de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 1998, se otorga Modificación al Acuerdo de fecha 24 de marzo de 1998, referente al Reconocimiento de Infraestructura Urbana, vialidades Primarias y Transmisión Jurídica de la Propiedad a favor del Municipio de Querétaro respecto del Desarrollo Urbano Centro Sur, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 4, de fecha 22 de enero de 1999.
- 14.** En Sesión de Cabildo de fecha 13 de junio de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Relotificación y Modificación de las Etapas Tercera y Cuarta en Cinco Secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección I

del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 47, de fecha 17 de noviembre del mismo año; así como la “Gaceta Municipal”, No. 33 y 34, Año IV, con fecha 10 y 18 de julio de 2000, respectivamente.

15. En Acuerdo de fecha 13 de junio de 2000, en el punto 2.13 señala... “Tomando en consideración que desde la Autorización del Fraccionamiento se fijaron los Impuestos por superficie Vendible y Vigilancia de las Obras, el Fraccionador queda exento de cubrirlos en virtud de que fueron pagados el 31 de julio de 1979, acreditándolo con copia del recibo número Serie G 357106, expedido por la Dirección General de Hacienda del Estado.

16. En Sesión de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2000, relativo a la Relotificación y Modificación de las Etapas Tercera y Cuarta en Cinco Secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección I del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 47 y 48, de fecha 17 y 24 de noviembre del 2000 respectivamente; así como la “Gaceta Municipal”, con fecha 25 de septiembre de 2000, Año IV, No. 40.

17. Mediante Escritura Pública número 12,580 de fecha 21 de febrero de 2001, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de esta Demarcación Notarial, inscrita con fecha 27 de noviembre de 2001, bajo el folio real número 75981/5, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se protocolizaron los Acuerdos de fecha 13 de junio y 12 de septiembre de 2000, en los que se autorizó la Relotificación y Modificación de las Etapas Tercera Cuarta en cinco secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de la Sección I, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario.

18. Mediante Escritura Pública número 12,581 de fecha 21 de febrero de 2001, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de esta Demarcación Notarial, inscrita con fecha 27 de noviembre de 2001, bajo el folio real número 75981/6, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se protocolizó el Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2000, en los que se reconoce Autorización de nomenclaturas de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario.

19. Mediante Escritura Pública número 13,552 de fecha 24 de noviembre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de esta Demarcación Notarial, inscrita con fecha 12 de marzo de 2004, bajo el folio real número 00154586/0002, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con el objeto de ratificar la donación que se hizo en favor del Municipio de Querétaro, respecto de 169,223.13 m2 por concepto de área verde, área verde camellón, calles y banquetas de las Etapas Tercera y Cuarta del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en cumplimiento al acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2000.

20. Mediante oficio SEC-1501/2002, de fecha 7 de enero de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, autoriza la Relotificación de la Tercera y Cuarta etapas del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, en el cual se realiza la modificación y ajuste de medidas en las superficies que conforman al fraccionamiento mencionando que la superficie total aumenta, sin embargo ésta sólo se ajusta a la suma de las superficies de las secciones, la superficie vendible disminuye, la superficie de calles y banquetas aumenta y se genera la superficie de paso de servicio.

21. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Modificación de las Secciones II Y III de la 3ª Y 4ª etapas, así como la Autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, Delegación Josefa Vergara Y Hernández de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2005, relativo a la Modificación de las Secciones II Y III de la 3ª Y 4ª etapas, así como la Autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 34, Año II, de fecha 22 de marzo de 2005 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 20, Tomo CXXXVIII, de fecha 15 de abril de 2005.

23. Mediante Escritura Pública número 58,328 de fecha 20 de junio de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita con fecha 3 de enero de 2006, bajo el folio real número 75981/14 y 159810/2 y 3, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con el objeto de protocolizar el acuerdo relativo a la Modificación de las Secciones II Y III de la 3ª Y 4ª etapas, así como la Autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, Delegación Josefa Vergara.

24. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 1ª fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas Del Cimatarío”, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

25. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 8 de noviembre de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 1ª fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas Del Cimatarío”, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 52, Año II, Tomo II, de fecha 09 de noviembre de 2005 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 9, Tomo CXXXIX, de fecha 17 de febrero de 2006.

26. Mediante Escritura Pública No. 60,802, de fecha 19 de abril de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 1ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío”, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio no. 216686/1 y 175239/4 de fecha 22 de agosto de 2006.

27. Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatarío” en la Delegación Josefa Vergara Y Hernández de esta ciudad, señalando en el Resolutivo Primero del citado Acuerdo de Cabildo, que queda condicionada la Autorización Provisional para Venta de los lotes 10 al 14 de la manzana 710, ubicados en la 2ª Fase a la presentación de la factibilidad de servicios de agua potable para dichos lotes.

28. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2006, El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatarío”, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 81, Año III, de fecha 29 de septiembre de 2006 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXXXIX, de fecha 15 de diciembre de 2006.

29. Mediante Escritura Pública número 63,295, de fecha 11 de enero de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatarío”, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio no. 00216686/0002 – 00159810/0005 de fecha 28 de junio de 2007.

30. Mediante oficio DDU/DU/589/07, de fecha 08 de febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y III de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, debido a la disminución en la superficie vendible.

31. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.

32. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 29, Año II, de fecha 22 de enero de 2008 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 6, Tomo CXLI, de fecha 1 de febrero de 2008.

33. Mediante Escritura Pública No. 67,787, de fecha 21 de abril de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 75981/33, 115903/291 y 159810/57, de fecha 06 de marzo de 2009.

34. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de 5 Lotes, del 10 al 14 de la Sección II del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatarío”, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.

35. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de 5 Lotes, del 10 al 14 de la Sección II del Fraccionamiento de

Tipo Residencial denominado "Colinas Del Cimatario", el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 28, Año II, de fecha 08 de enero de 2008 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 7, Tomo CXLI, de fecha 8 de febrero de 2008.

36. Mediante Escritura Pública No. 67,786, de fecha 21 de abril de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de 5 Lotes, del 10 al 14 de la Sección II del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Colinas Del Cimatario", misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 189668/2, 189669/2, 189670/2, 189671/2, 189672/2, 189668/3, 189669/3, 189670/3, 189671/3, 189672/3, de fecha 31 de octubre de 2008.

37. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha del 23 de enero de 2002, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Inmobiliaria Colinas de Querétaro", S.A. de C.V., las instalaciones de la obra "Colinas del Cimatario 1ª Sección, 3ª Etapa", entre Blvd. Centro Sur y Carretera a Huimilpan según oficio de aprobación número DD-096/2001.

38. La Comisión Estatal de Aguas emite acta Administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario Sección I, Etapa 3", con registro QR-075-97-D, de fecha 27 de enero de 2003.

39. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/3453/2014, de fecha 04 de diciembre de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario" ubicado Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

40. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/6/2018, de fecha 03 de enero de 2018, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 99.71% para la Sección I de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario".

41. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMAIV/1604/2019, de fecha 16 de julio de 2019, emitió la Autorización de proyecto de áreas verdes y sistema de riego de la Sección I de la 3ª y 4ª Etapas del fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario" en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

42. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/1616/2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario" Sección 1.

43. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/5942/2020 de fecha 17 de diciembre de 2020, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en el Fraccionamiento "Colinas del Cimatario", Sección 1, de la 3ª y 4ª Etapas, constatando con registro de Terminación de Obra, verificando 68 registros correspondientes al trámite de Terminación de obra, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

44. Mediante Escritura Pública número 102,068, de fecha 08 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 21 de abril de 2021, mediante folio de personas morales 00016110/0001, donde se hace constar la constitución de la Asociación Civil de colonos denominada "Asociación de Colonos de las Secciones I y II de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario", A.C., administrada por un Consejo Directivo integrado por Carlos Enrique Botello Hernández, como Presidente, Carlos Enrique Bogard Botello Mondragon como Secretario, Juan Enrique Acuña Cervantes como Tesorero y Ma. Lourdes Olvera Perea, como Comité de vigilancia.

45. El fraccionador presenta escrito de fecha 18 de diciembre de 2020, firmado Carlos Enrique Botello Hernández, como Presidente, Carlos Enrique Bogard Botello Mondragón como Secretario, Juan Enrique Acuña Cervantes como Tesorero y Ma. Lourdes Olvera Perea, como Comité de vigilancia, todos como parte de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos de las Secciones I y II de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario", A.C., donde manifiesta conformidad sobre las obras de urbanización del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario, Sección I de la 3ª y 4ª etapas".

46. Mediante oficio SSPM/DAAP/425/2021, de fecha 22 de marzo de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento "Colinas del Cimatario, Sección I de la 3ª y 4ª etapas", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

47. Mediante oficio SSPM/DMAV/1236/2021, de fecha 20 de septiembre de 2021, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes y sistema de riego para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario”, Sección I de la 3ª y 4ª Etapas.

48. Mediante oficio SSPM/DAAP/572/2022, de fecha 17 de marzo de 2022, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para recepción de obra de las instalaciones de alumbrado público, para el Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Sección I de la 3ª y 4ª etapas”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

49. Mediante oficio SEMOV/DGM/543/2022, de fecha 16 de junio de 2022, la Dirección de Gestión para la Movilidad, emitió el Dictamen Técnico Satisfactorio del Señalamiento Horizontal y Vertical de la Sección I y Sección II 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario.

50. Mediante oficio SSPM/DMAV/875/2022, de fecha 17 de junio de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario”, Sección I de la 3ª y 4ª etapas.

51. Con fecha 22 de julio de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario, Sección I, Etapa 3 y 4”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de obras de urbanización, Arq. Marco Antonio Rubio Breceda, Auxiliar de Fraccionamientos y Condominios, ambos adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de Creación de Nueva Infraestructura, Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Nicolás Serena Piedra, Enlace Administrativo, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Arq. Rodolfo Bárcenas Arvizu, Analista de Proyecto de la Dirección de Operaciones adscrito a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Arturo Cazares Olín, Analista del Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, Juan Arturo Rodríguez Rojas, Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, Paola Georgina Rosano Torres, Analista Jurídico adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento; mediante la cual se verificó que el Fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

52. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/4479/2022 de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario, Sección I, Etapa 3 y 4”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial, denominado “**Colinas del Cimatario, Etapas 3ª y 4ª, Sección I**”, la cantidad de **\$6,149.72 (Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N.)**.

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Etapas 3ª y 4ª, Sección I”**, al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$4,254,665.60 (Cuatro millones doscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cinco pesos 60/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización, más su actualización de la **Sección I de la 3ª y 4ª etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”**, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dichas Fianzas garantizarán la reparación de cualquier defecto o problemática ocasionados por los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de entrega y recepción del fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Etapas 3ª y 4ª, Sección I”, cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador, y bajo autorización expresa de la Secretaría de Finanzas con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del **Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Etapas 3ª y 4ª, Sección I”**, la cantidad señalada en el **Considerando 53** del presente estudio.

El promotor debe realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente.”

21. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el considerando anterior, 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...*”. mediante oficio **SAY/008/2023**, de fecha 4 de enero 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.”*

22. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3ª y 4ª, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 17**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero del 2023, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 8, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE APRUEBA la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3ª y 4ª, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo señalado en el dictamen técnico citado en el **Considerando 17**, del presente Acuerdo.

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.- La persona moral solicitante deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$4,254,665.60 (Cuatro millones doscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cinco pesos 60/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización, más su actualización de la **Sección I de la 3ª y 4ª etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío”**, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO.- Una vez que la sociedad solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 17**, 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.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Movilidad para que en los términos que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables reciban las obras de urbanización del Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

OCTAVO.- El incumplimiento por parte de la persona moral solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su revocación.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones 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, de conformidad con el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

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 Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral "Inmobiliaria Colinas de Querétaro" S.A. de C.V., a través de su representante legal.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE ENERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE.-----**

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de enero del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapa, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1, 4, 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13 FRACCIONES III Y VIII, 186 FRACCIÓN VII, 189 Y 204, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28 FRACCIÓN II, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 13 fracciones III y VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que es facultad de los Municipios verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios, así como recibir los desarrollos inmobiliarios, en términos de dicho ordenamiento.
4. Este mismo ordenamiento establece en su artículo 204, los aspectos que se deben acreditar para solicitar la entrega y recepción de las obras de urbanización de los fraccionamientos.
5. En fecha 25 de octubre del año 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la promoción signada por el licenciado Álvaro Lorenzo Campos González, representante legal de la persona moral denominada “INMOBILIARIA COLINAS DE QUERÉTARO” S.A. de C.V., a través de la cual solicita someter a

consideración del Ayuntamiento la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapa, del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios el expediente número 007/DJVH.

6. Se acredita la constitución de la persona moral, la personalidad del solicitante, y la propiedad del inmueble en el que se desarrolló el fraccionamiento a través de los siguientes instrumentos notariales.

6.1. Mediante escritura pública número 12,356, de fecha 10 de julio del año 2000, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, notario público titular de la notaría pública número 14, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se constituye la persona moral denominada "Inmobiliaria Colinas de Querétaro" S.A. de C.V., así como se acredita la personalidad del solicitante; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00006620/0001, el día 18 de agosto del año 2000.

6.2. A través de la escritura pública 54,112, de fecha 23 de diciembre del año 2003, pasada ante la fe del licenciado Manuel Cevallos Urueta, notario público titular de la notaría pública número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio real número 159810/1/1, de fecha 25 de junio del año 2004.

7. Mediante escritura pública número 13,552, de fecha 24 de noviembre de 2003, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, notario público titular de la notaría número 14, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se ratifica la donación a favor del Municipio de Querétaro, respecto de 169,223.13 m2 por concepto de área verde, área verde camellón, calles y banquetas de las 3ª y 4ª Etapas, del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, en cumplimiento al acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2000, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00154586/0002, el día 12 de marzo de 2004.

8. A través de la escritura pública número 102,068, de fecha 08 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, notario público titular de la notaría pública número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la asociación civil de colonos denominada "Asociación de Colonos de las Secciones I y II de la 3ª y 4ª Etapas, del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío", A.C., documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio 16110/1, de personas morales, el día 21 de abril del año 2021.

9. Mediante oficio DC/DSCE/425/2020, de fecha 31 de agosto del año 2020, la Dirección de Catastro, informa que de acuerdo a los registros catastrales la Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío", cuenta con una superficie enajenada del 99.51%.

10. A través del oficio DDU/CCU/LU/4293/2020, de fecha 2 de octubre del año 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano, hace constar el reporte de lotes construidos en la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío", constatando 212 registros de Terminación de Obra, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 204, fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Mediante acta de entrega-recepción, de fecha del 30 de enero del año 2007, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., las instalaciones de la obra “Fraccionamiento Colinas del Cimatario Sección II”, ubicado en avenida Colinas del Cimatario, número 217, colonia Colinas del Cimatario, según oficio de aprobación número D.D. 346/2004.

12. La Comisión Estatal de Aguas emite acta administrativa de entrega-recepción de la infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario Sección II, 3ª y 4ª Etapas, con registro QR-075-97-D2, de fecha 23 de mayo del 2007.

13. Mediante oficio SSPM/DAAP/231/2021, de fecha 17 de febrero de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la opinión técnica y de servicio para la autorización de recepción de obra de las instalaciones de la red de alumbrado público del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario” Sección II, ubicado Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

14. Mediante oficio SSPM/DMAV/154/2022, de fecha 8 de febrero de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario”, Sección I 1ª Fase de la 3ª y 4ª Etapas, el cual cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de emisión.

15. Con el oficio SSPM/DAAP/424/2021, de fecha 22 de marzo de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el dictamen técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Sección II de la 3ª y 4ª etapas”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

16. Mediante oficio DDU/COU/FC/4480/2022 y DDU/COU/FC/4481/2022, ambos de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario, Sección II, 1ª y 2ª Fase de la Etapa 3 y 4”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

17. Mediante oficio SEMOV/DGM/543/2022, de fecha 16 de junio de 2022, la Dirección de Gestión para la Movilidad, emitió el Dictamen Técnico Satisfactorio del Señalamiento Horizontal y Vertical de la Sección I y Sección II 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario.

18. A través del oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1560/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 9 de enero del año 2023, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen Técnico número ETF-05/2022, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapa, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito recibido con fecha 25 de octubre de 2022, dirigido al Mtro. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el Lic. Álvaro Lorenzo Campos González, Representante Legal de “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., solicita se emita el estudio técnico relativo a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas del Cimatario,**

Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapa”, ubicado en Avenida Colinas del Cimatario sin número Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Mediante Escritura Pública número 12,356 de fecha 10 de julio de 2000, pasada ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular de la Notaría número 14 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio mercantil número 662011 de fecha 18 de agosto de 2000, con la cual se formaliza la Constitución de una sociedad mercantil mexicana denominada “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., así mismo, se designa como Representante legal de la sociedad, al Licenciado Álvaro Campos González, a quien se le otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y suscripción de títulos de crédito.

3. A través de la escritura pública 54,112, de fecha 23 de diciembre del año 2003, pasada ante la fe del licenciado Manuel Cevallos Urueta, notario público titular de la notaría pública número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio real número 159810/1/1, de fecha 25 de junio del año 2004.

4. El Ejecutivo del estado, mediante acuerdo de fecha 30 de julio de 1979, concedió la autorización a Inmobiliaria Colinas del Cimatario, S.A. de C.V. para efectuar un Fraccionamiento Residencial denominado “Colinas del Cimatario”, Acuerdo que se protocolizó con la Escritura Pública número 19,534 de fecha 13 de agosto de 1979, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Número 7 de este Distrito, e inscrita bajo la partida número 91, tomo XIV, libro 88-A de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en la misma Escritura el fraccionador procedió a la transmisión del área de donación al Municipio de Querétaro por 319,376.00 m².

5. Mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 1979, el Ejecutivo del Estado concedió la autorización a Inmobiliaria Colinas del Cimatario, S.A. de C.V. para iniciar la Venta de Lotes del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, protocolizándose mediante Escritura Pública número 1,606 de fecha 13 de septiembre de 1979, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito a la Notaría número 11 de este Distrito, e inscrita bajo la partida número 128, tomo I, libro 89-A de la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

6. Con el Acuerdo emitido por el Gobernador Constitucional del Estado de fecha 14 de diciembre de 1981, se concedió Autorización para la Ejecución del Fraccionamiento en Cuatro Etapas. La Segunda Etapa fue a su vez aprobada en Tres Secciones denominadas “A”, “B” Y “C”, así como la Venta de Lotes de la Sección “A” de la Segunda Etapa; siendo protocolizado dicho Acuerdo en Escritura Pública número 8,030 de fecha 23 de marzo de 1982, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito a la Notaría número 13 de este Partido Judicial, e inscrita bajo la partida número 216, del libro 91-A, tomo VIII, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

7. El Gobernador del Estado emitió en fecha 29 de abril de 1991, Acuerdo de Autorización para efectuar la Venta de Lotes de la Sección “B” de la Segunda Etapa, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 21, de fecha de mayo del mismo año, protocolizado en la Escritura Pública Número 7854, de fecha 7 de agosto de 1991, ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría 14 de este Partido Judicial del Centro.

8. El H. Ayuntamiento de Querétaro, en fecha 29 de mayo de 1991, emitió Acuerdo para la Recepción de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y la Sección “A” de la Segunda Etapa, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 27, de fecha 4 de julio del mismo año.

9. En fecha 3 de marzo de 1994, el gobierno del Estado de Querétaro y los CC. Ing. Álvaro Campos Herrera y la Sra. Ma. Teresa Campos González, celebraron Convenio Marco de Concertación, documento en el que se estipula que el Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, se encuentra inmerso dentro del Desarrollo Urbano Centro Sur.

10. Por Acuerdo del Ejecutivo de fecha 26 de septiembre de 1994, se autorizó a la C. María Teresa Campos González, Licencia para Ejecutar las Obras de Urbanización de la Sección “C” Segunda Etapa, la Venta Provisional de Lotes de la Sección “C”, Segunda Etapa y la Relotificación del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”.

11. En Sesión de Cabildo de fecha 18 de agosto de 1997, se otorga el Acuerdo de Relotificación de la Tercera y Cuarta Etapas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 36, así como en la Gaceta Municipal No. 60 de fechas 5 y 12 de septiembre de 1997, respectivamente; siendo protocolizado dicho Acuerdo en Escritura Pública Número 11,755, de fecha 4 de marzo de 1999, de la Notaría 14 de esta jurisdicción.

12. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo de 1998, se autoriza el Reconocimiento de Infraestructura Urbana, vialidades Primarias y Transmisión Jurídica de la Propiedad a favor del Municipio de Querétaro respecto del Desarrollo Urbano Centro Sur, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 4, de fecha 22 de enero de 1999.

13. En Sesión de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 1998, se otorga Modificación al Acuerdo de fecha 24 de marzo de 1998, referente al Reconocimiento de Infraestructura Urbana, vialidades Primarias y Transmisión Jurídica de la Propiedad a favor del Municipio de Querétaro respecto del Desarrollo Urbano Centro Sur, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 4, de fecha 22 de enero de 1999.

14. En Sesión de Cabildo de fecha 13 de junio de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Relotificación y Modificación de las Etapas Tercera y Cuarta en Cinco Secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección I del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 47, de fecha 17 de noviembre del mismo año; así como la “Gaceta Municipal”, No. 33 y 34, Año IV, con fecha 10 y 18 de julio de 2000, respectivamente.

15. En Acuerdo de fecha 13 de junio de 2000, en el punto 2.13 señala... “Tomando en consideración que desde la Autorización del Fraccionamiento se fijaron los Impuestos por superficie Vendible y Vigilancia de las Obras, el Fraccionador queda exento de cubrirlos en virtud de que fueron pagados el 31 de julio de 1979, acreditándolo con copia del recibo número Serie G 357106, expedido por la Dirección General de Hacienda del Estado.

16. En Sesión de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2000, relativo a la Relotificación y Modificación de las Etapas Tercera y Cuarta en Cinco Secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección I del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 47 y 48, de fecha 17 y 24 de noviembre del 2000 respectivamente; así como la “Gaceta Municipal”, con fecha 25 de septiembre de 2000, Año IV, No. 40.

17. Mediante Escritura Pública número 12,580 de fecha 21 de febrero de 2001, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de esta Demarcación Notarial, inscrita con fecha 27 de noviembre de 2001, bajo el folio real número 75981/5, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se protocolizaron los Acuerdos de fecha 13 de junio y 12 de septiembre de 2000, en los que se autorizó la Relotificación y Modificación de las Etapas Tercera Cuarta en cinco secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de la Sección I, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario.

18. Mediante Escritura Pública número 12,581 de fecha 21 de febrero de 2001, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de esta Demarcación Notarial, inscrita con fecha 27 de noviembre de 2001, bajo el folio real número 75981/6, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se protocolizó el Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2000, en los que se reconoce Autorización de nomenclaturas de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario.

19. Mediante Escritura Pública número 13,552 de fecha 24 de noviembre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de esta Demarcación Notarial, inscrita con fecha 12 de marzo de 2004, bajo el folio real número 00154586/0002, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con el objeto de ratificar la donación que se hizo en favor del Municipio de Querétaro, respecto de 169,223.13 m2 por concepto de área verde, área verde camellón, calles y banquetas de las Etapas Tercera y Cuarta del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en cumplimiento al acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2000.

20. Mediante oficio SEC-1501/2002, de fecha 7 de enero de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, autoriza la Relotificación de la Tercera y Cuarta etapas del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, en el cual se realiza la modificación y ajuste de medidas en las superficies que conforman al fraccionamiento mencionando que la superficie total aumenta, sin embargo ésta sólo se ajusta a la suma de las superficies de las secciones, la superficie vendible disminuye, la superficie de calles y banquetas aumenta y se genera la superficie de paso de servicio.

21. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Modificación de las Secciones II Y III de la 3ª Y 4ª etapas, así como la Autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, Delegación Josefa Vergara Y Hernández de esta ciudad.

- 22.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2005, relativo a la Modificación de las Secciones II Y III de la 3ª Y 4ª etapas, así como la Autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío”, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 34, Año II, de fecha 22 de marzo de 2005 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 20, Tomo CXXXVIII, de fecha 15 de abril de 2005.
- 23.** Mediante Escritura Pública número 58,328 de fecha 20 de junio de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita con fecha 3 de enero de 2006, bajo el folio real número 75981/14 y 159810/2 y 3, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con el objeto de protocolizar el acuerdo relativo a la Modificación de las Secciones II Y III de la 3ª Y 4ª etapas, así como la Autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío”, Delegación Josefa Vergara.
- 24.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 1ª fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas Del Cimatarío”, Delegación Josefa Vergara y Hernández.
- 25.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 8 de noviembre de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 1ª fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas Del Cimatarío”, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 52, Año II, Tomo II, de fecha 09 de noviembre de 2005 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 9, Tomo CXXXIX, de fecha 17 de febrero de 2006.
- 26.** Mediante Escritura Pública No. 60,802, de fecha 19 de abril de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 1ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío”, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio no. 216686/1 y 175239/4 de fecha 22 de agosto de 2006.
- 27.** Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatarío” en la Delegación Josefa Vergara Y Hernández de esta ciudad, señalando en el Resolutivo Primero del citado Acuerdo de Cabildo, que queda condicionada la Autorización Provisional para Venta de los lotes 10 al 14 de la manzana 710, ubicados en la 2ª Fase a la presentación de la factibilidad de servicios de agua potable para dichos lotes.
- 28.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2006, El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatarío”, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 81, Año III, de fecha 29 de septiembre de 2006 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXXXIX, de fecha 15 de diciembre de 2006.
- 29.** Mediante Escritura Pública número 63,295, de fecha 11 de enero de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatarío”, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio no. 00216686/0002 – 00159810/0005 de fecha 28 de junio de 2007.
- 30.** Mediante oficio DDU/DU/589/07, de fecha 08 de febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, debido a la disminución en la superficie vendible.
- 31.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.
- 32.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 29, Año II, de fecha 22 de enero de 2008 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 6, Tomo CXLI, de fecha 1 de febrero de 2008.

33. Mediante Escritura Pública No. 67,787, de fecha 21 de abril de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 75981/33, 115903/291 y 159810/57, de fecha 06 de marzo de 2009.

34. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de 5 Lotes, del 10 al 14 de la Sección II del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Colinas Del Cimatarío", en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.

35. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de 5 Lotes, del 10 al 14 de la Sección II del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Colinas Del Cimatarío", el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 28, Año II, de fecha 08 de enero de 2008 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 7, Tomo CXLI, de fecha 8 de febrero de 2008.

36. Mediante Escritura Pública No. 67,786, de fecha 21 de abril de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de 5 Lotes, del 10 al 14 de la Sección II del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Colinas Del Cimatarío", misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 189668/2, 189669/2, 189670/2, 189671/2, 189672/2, 189668/3, 189669/3, 189670/3, 189671/3, 189672/3, de fecha 31 de octubre de 2008.

37. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha del 30 de enero de 2007, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Inmobiliaria Colinas de Querétaro", S.A. de C.V., las instalaciones de la obra "Colinas del Cimatarío Sección II", ubicado en Avenida Colinas del Cimatarío No. 217, según oficio de aprobación número D.D. 346/2004, de fecha 07 de diciembre de 2004.

38. La Comisión Estatal de Aguas emite acta Administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío Sección II, 3ª y 4ª Etapa", con registro QR-075-97-D2, de fecha 23 de mayo de 2007.

39. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/3453/2014, de fecha 04 de diciembre de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatarío" ubicado Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

40. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/425/2020, de fecha 31 de agosto de 2020, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 99.51% para la Sección II, Fase 1; y del 75.00% para la Sección II, Fase 2A de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío".

41. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/4293/2020 de fecha 2 de octubre de 2020, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en el Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío", Sección II, Fase 1 y Fase 2, de la 3ª y 4ª Etapas, constatando con registro de Terminación de Obra, verificando 212 registros correspondientes al trámite de Terminación de obra, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

42. Mediante Escritura Pública número 102,068, de fecha 08 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 21 de abril de 2021, mediante folio de personas morales 00016110/0001, donde se hace constar la constitución de la Asociación Civil de colonos denominada "Asociación de Colonos de las Secciones I y II de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío", A.C., administrada por un Consejo Directivo integrado por Carlos Enrique Botello Hernández, como Presidente, Carlos Enrique Bogard Botello Mondragon como Secretario, Juan Enrique Acuña Cervantes como Tesorero y Ma. Lourdes Olvera Perea, como Comité de vigilancia.

43. Mediante oficio SSPM/DAAP/231/2021, de fecha 17 de febrero de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatarío" Sección II.

44. Mediante oficio SSPM/DAAP/424/2021, de fecha 22 de marzo de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Sección II de la 3ª y 4ª etapas”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

45. El fraccionador presenta escrito de fecha 18 de octubre de 2022, firmado Carlos Enrique Botello Hernández, como Presidente, Carlos Enrique Bogard Botello Mondragón como Secretario, Juan Enrique Acuña Cervantes como Tesorero y Ma. Lourdes Olvera Perea, como Comité de vigilancia, todos como parte de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de las Sección II de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, A.C., donde manifiesta conformidad sobre las obras de urbanización del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Sección I de la 3ª y 4ª etapas”.

46. Mediante oficio SSPM/DMAIV/154/2022, de fecha 8 de febrero de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario”, Sección I 1ª Fase de la 3ª y 4ª Etapas, el cual cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de emisión.

47. Mediante oficio SEMOV/DGM/543/2022, de fecha 16 de junio de 2022, la Dirección de Gestión para la Movilidad, emitió el Dictamen Técnico Satisfactorio del Señalamiento Horizontal y Vertical de la Sección I y Sección II 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario.

48. Con fecha 22 de julio de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario, Sección II, 1ª Fase, Etapa 3 y 4” y “Colinas del Cimatario, Sección II, 2ª Fase Etapa 3 y 4”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de obras de urbanización, Arq. Marco Antonio Rubio Breceda, Auxiliar de Fraccionamientos y Condominios, ambos adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de Creación de Nueva Infraestructura, Jorge Estrada Rosales, Enlace Administrativo, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Arq. Rodolfo Bárcenas Arvizu, Analista de Proyecto de la Dirección de Operaciones adscrito a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Cesar Macedonio Ortiz, Analista del Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, Juan Arturo Rodríguez Rojas, Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, Paola Georgina Rosano Torres, Analista Jurídico adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento; mediante la cual se verificó que el Fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

49. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/4480/2022 de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario, Sección II, 1ª Fase de la Etapa 3 y 4”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

50. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/4481/2022 de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario, Sección II, 2ª Fase de la Etapa 3 y 4”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial, “**Colinas del Cimatario, Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapa**”, la cantidad de **\$6,149.72 (Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N.)**.

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera FACTIBLE, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapa”**, al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$5,172,813.66 (Cinco millones ciento setenta y dos mil ochocientos trece pesos 66/100 M.N.)**, que equivale al 10%

del presupuesto total de las obras de urbanización, más su actualización de la **Sección II de la 3ª y 4ª etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío”**, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dichas Fianzas garantizarán la reparación de cualquier defecto o problemática ocasionados por los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de entrega y recepción del fraccionamiento “Colinas del Cimatarío, Etapas 3ª y 4ª, Sección I”, cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador, y bajo autorización expresa de la Secretaría de Finanzas con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del **Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío, Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapa”**, la cantidad señalada en el **Considerando 51** del presente estudio.

El promotor debe realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

En caso de ser aprobado el presente Estudio Técnico por el H. Ayuntamiento, un plazo no mayor a 90 días hábiles, debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento la renovación de la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos” emitida por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.”

19. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el considerando anterior, 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...”*. mediante oficio **SAY/153/2023**, de fecha 18 de enero 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.”*

20. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapa, del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 18**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de enero del 2023, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE APRUEBA la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección II, 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapa, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo señalado en el dictamen técnico citado en el **Considerando 18**, del presente Acuerdo.

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 a la Dirección de Ingresos.

TERCERO.- La persona moral solicitante deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$5,172,813.66 (Cinco millones ciento setenta y dos mil ochocientos trece pesos 66/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización, más su actualización de la **Sección II de la 3ª y 4ª etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”**, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO.- Una vez que la sociedad solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 18**, 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.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Movilidad para que en los términos que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables reciban las obras de urbanización del Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

OCTAVO.- El incumplimiento por parte de la persona moral solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su revocación.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones 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, de conformidad con el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

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 Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral "Inmobiliaria Colinas de Querétaro" S.A. de C.V., a través de su representante legal.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE ENERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE. -----**

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre del 2022, 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 19 070 008, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 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 la promoción recibida en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 2 de febrero del año 2021, signada por la ciudadana Mariana del Carmen Anchondo Contreras, propietaria del inmueble ubicado en la calle Hacienda Escolásticas número 415, Colonia Jardines de la Hacienda, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de hasta 200 hab./ha. (H2), a uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de hasta 200 ha./ha. y Servicios (H2S), con la finalidad de utilizarlo para instalar una escuela de capacitación en diseño gráfico, fotografías e idiomas, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **250/DAI/2018**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 4,723, de fecha 21 de junio del año 2018, pasada ante la fe del licenciado Enrique Burgos Hernández, notario público titular de la notaría número 38 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en los folio inmobiliario 5796/12, el día 7 de febrero del año 2019.

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 promotora 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/423/2021, de fecha 26 de marzo del año 2021, 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 088/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1448/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, la C. Mariana del Carmen Anchondo Contreras, solicita el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Mixto, para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 415, identificado como lote 32, manzana 42, fraccionamiento Jardines de La Hacienda, predio que cuenta con clave catastral 14 01 001 19 070 008, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior derivado del interés de la solicitante para que en el predio se ubique una escuela de capacitación en diseño gráfico, fotografía e idiomas.

2. Se acredita la propiedad, del lote 32, manzana 42, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 415, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor de la C. Mariana del Carmen Anchondo Contreras, mediante escritura número 4,723, de fecha 21 de junio de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Burgos García, Notario Público Titular de la Notaría Número 38, de la Ciudad de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de La Propiedad y Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 5796/0012 de fecha 7 de febrero de 2019.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el lote 32, manzana 42, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 415, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie 225.00 m².

Adicionalmente en la citada escritura en el antecedente I del citado instrumento se señala que se adquiere una casa habitación, así mismo en el referido documento de propiedad se refiere en la cláusula tercera que el inmueble que es objeto del citado documento es de uso habitacional y la parte compradora se obliga a destinar el inmueble a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.

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

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

5. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a una vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento. Situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento y derivado de lo cual se solicita la modificación de uso de suelo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

6. Con base en lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la viabilidad de uso de suelo IUS2018 1473-A, de fecha 5 de julio de 2018, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha., (H2), por lo que analizada su petición con base a su ubicación y la superficie del predio se determina no viable ubicar un local de servicios con giro para un despacho de diseño y capacitación anexo a una casa habitación, toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m² y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del plan parcial de la zona, destinar el predio a comercio y servicios está considerado como prohibido, adicionalmente se señala que el predio es exclusivamente habitacional unifamiliar.

7. El fraccionamiento Jardines de La Hacienda, corresponde a un desarrollo habitacional de tipo residencial medio, en el que predomina el uso habitacional con viviendas generadas en uno y dos niveles, el cual debido a su ubicación y conexión con los fraccionamientos El Jacal, Las Plazas y La Granja, ha propiciado la instalación de actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad principalmente sobre la Avenida Hacienda Grande, Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes y el Boulevard Jardines de la Hacienda, con incidencia sobre lotes ubicados en calles locales internas del fraccionamiento, en donde se han establecido locales comerciales y de servicios, no obstante con los lineamientos del citado instrumento de planeación urbana se pretende revertir el desarrollo de actividades de comercios y servicios en calles locales al interior del fraccionamiento, dando prioridad a los usos habitacionales o a comercios de tipo básico y de primer contacto, siempre y cuando el uso predominante en los lotes sea habitacional, y el uso comercial y/o de servicios sea únicamente un complemento y para usos de tipo básico.

8. En lo que se refiere al predio en estudio, se ubica en la calle Hacienda Escolásticas, al norponiente de Avenida Zaragoza, en una zona en la que si bien se han establecido en diversos inmuebles de la zona actividades comerciales y/o de servicios predomina en los lotes el uso habitacional unifamiliar, no obstante y conforme al escrito presentado por la solicitante, manifiesta su interés por modificar el uso de suelo al predio en estudio, solicitando un uso de suelo habitacional y de servicios, en el cual refiere pretende instalarse una escuela de capacitación en diseño gráfico, fotografía e idiomas y para lo cual presenta una propuesta que contempla los siguientes espacios:

Planta Baja: área de estacionamiento, área de espera, cocineta, baño completo, área de escaleras, área de capacitación.

Planta Alta: área de escaleras, dos baños, y cuatro cuartos destinados para áreas de capacitación.

9. Con la finalidad de conocer el impacto social que el uso de suelo y destino que se pretende dar al inmueble, la solicitante presenta un escrito emitido y firmado por el Presidente y el Secretario de la Asociación de Colonos del fraccionamiento Jardines de La Hacienda, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, en el que se indica que se emite opinión favorable para el cambio de uso de suelo a habitacional y servicios para el predio ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas N° 415, lote 32, manzana 42 del fraccionamiento Jardines de La Hacienda, para instalar una agencia de diseño gráfico, capacitación, fotografía e idiomas y acuerda únicamente la aprobación de su proyecto siempre y cuando respete los lineamientos y disposiciones de la autoridad, así como la buena armonía con sus vecinos, evitando problemas de vialidad, ruido excesivo (de cualquier índole) y el que su negocio o personal tiren basura o desperdicios y coloque anuncios en la vía pública.

10. De visita a las zona para conocer las características del sitio, se tiene que en el predio se ubica una edificación desarrollada en dos niveles que corresponde a una vivienda unifamiliar, contando el predio con frente a la calle Hacienda Escolásticas, vialidad sobre la cual algunos lotes se han establecido actividades comerciales y de servicios, adicionalmente se verificó que el predio se localiza a una distancia aproximada de 60 metros de Avenida Zaragoza, localizada al suroriente del predio, vialidad que alberga actividades comerciales y de servicios de primer contacto, adicionalmente se tiene que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público, y a una distancia cercana se cuenta con el paso de transporte público, que cuenta con una frecuencia de servicio regular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y la visita al sitio, se observa que el predio cuenta con condiciones de ubicación, para que en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, considere la modificación de uso de suelo para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 415, identificado como lote 32, manzana 42, fraccionamiento Jardines de La Hacienda, que cuenta con clave catastral 14 01 001 19 070 008, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández para que sea destinado la totalidad del predio para uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para destinarlo a ubicar una escuela de capacitación en diseño gráfico, fotografía e idiomas, contando el interesado con visto bueno emitido por la no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar sobre la autorización a lo solicitud, y en caso de ser autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo 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.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes
- 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.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que, 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, la Asociación de Colonos otorgantes del Visto Bueno 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 solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad 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/3169/2022, de fecha 16 de noviembre del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal 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 19 070 008,**

Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 22 de noviembre del 2022, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 070 008, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 promotora 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 promotora presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la promotora deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que la promotora, 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 promotora queda condicionada a presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en él se señalen.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- La promotora deberá obtener el visto bueno de los vecinos colindantes al inmueble motivo del presente Acuerdo.

DÉCIMO TERCERO.- Se instruye la promotora del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO NOVENO** 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 representante legal de la sociedad deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

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

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la promotora, 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, Secretaría de Obras Públicas 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 Josefa Vergara y Hernández y a la ciudadana Mariana del Carmen Anchondo Contreras.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE NOVIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; --

----- DOY FE.-----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de enero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 17 452 019, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 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 escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 21 de febrero y 08 y 16 de marzo de 2022, signados por la ciudadana Lilia Rojas Ángeles, propietaria del inmueble ubicado en Boulevard Centro Sur número 138, Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, identificado con clave catastral 14 01 001 17 452 019, con superficie de 283.50 metros cuadrados, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación y utilización de suelo, la altura máxima permitida y la eliminación de las restricciones frontales, posteriores y laterales, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **030/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 28,437, de fecha 22 de septiembre del año 2015, pasada ante la fe del licenciado José María Hernández Ramos, notario público titular de la notaría número 25, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 174382/5, el día 10 de febrero de 2016.

9. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, el solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio número **SAY/DAI/412/2022**, 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 **081/22**, a través del oficio **SEDES0/DDU/COU/1494/2022**, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Lilia Rojas Ángeles, solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 1.0, el Coeficiente de Utilización de Suelo de 1.8 a 6.0, así como la altura máxima permitida a 21.00 metros, así como la eliminación de restricciones frontal, posterior y laterales, para el predio ubicado en Boulevard Centro Sur N° 138, Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, que cuenta con una superficie de 283.50 m²; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y se identifica con la clave catastral 14 01 001 17 452 019.

2. Mediante escritura pública número 28,437 de fecha 22 de septiembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25, de esta Demarcación Notarial, se acredita la propiedad del predio identificado como lote 19 de la manzana 452 ubicado en la Sección C de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, identificado con clave catastral 14 01 001 17 452 019, a favor de la C. Lilia Rojas Ángeles, documento que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro en Folio Inmobiliario 00174382/0005 de fecha 10 de febrero de 2016.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como lote 19 de la manzana 452 ubicado en la Sección C de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, cuenta con una superficie de 283.00 m².

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre 2007 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 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 04 de noviembre de 2021, emite el dictamen de uso de suelo número DUS202111117, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional y Servicios con densidad de población de 200 hab./ha (H2S), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la modificación del dictamen de uso de suelo DUF201408984 de fecha 17 de diciembre de 2014, para ubicar un local de servicios.

5. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S), tiene asignados los siguientes parámetros normativos: Coeficiente de Ocupación de suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8, altura máxima de construcción de 10.50 metros, Derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación de los parámetros normativos respecto al incremento en el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y altura máxima de construcción permitida para poder llevar a cabo la regularización de la construcción existente en el sitio, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	1.0	+ 0.4
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	6.0	+ 4.2
Altura Máxima Permitida	10.50 metros (3 niveles)	21.00 metros (6 niveles)	10.50 metros (+ 3 niveles)

6. El fraccionamiento Colinas del Cimatario corresponde a un proyecto desarrollado en diversas Etapas, y estas a su vez en Secciones y Fases, diseñado y promovido para establecer viviendas de tipo residencial y residencial media, predominando en los lotes ubicados al interior del fraccionamiento el uso habitacional al tener acceso a través de calles internas con la construcción de viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, adicionalmente y en lo que respecta a actividades comerciales y/o de servicios, el fraccionamiento cuenta con áreas asignadas en vialidades principales del fraccionamiento como Avenida Colinas del Cimatario, Fray Luis de León y el Boulevard Centro Sur, sobre las cuales se han establecido este tipo de actividades con el fin de dar atención a los requerimientos de los habitantes, conservando el uso habitacional unifamiliar en el resto de los predios al interior del fraccionamiento.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el acceso al predio se da a través de vialidad denominada Boulevard Centro Sur, vialidad desarrollada en su arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, la cual cuenta con vialidades a contraflujo con un camellón central, contando al frente del predio con guarniciones y banqueta de concreto, adicionalmente se verificó que al interior del predio se desarrolló una edificación de 6 niveles que cuenta con características de una edificación de oficinas, observando que en las inmediaciones del predio, se han desarrollado edificaciones de tipo vertical destinadas a actividades comerciales y principalmente de servicios con actividades complementarias similares a las establecidas en el inmueble en estudio, así mismo se verificó que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, además de contar con el paso de transporte público el cual presenta una frecuencia de servicio media en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades observa que el predio ubicado en Boulevard Centro Sur N° 138, identificado como lote 19 de la manzana 452 ubicado en la Sección C de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, superficie de 283.50 m² e identificado con la clave catastral 14 01 001 17

452 019 en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, cuenta con condiciones para que se considere la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 6.0, altura máxima permitida a 21.00 metros, así como la eliminación de las restricciones frontal, lateral y posteriores, lo anterior en virtud de que en la zona se cuenta con edificaciones de características similares en la zona, al encontrarse en una vialidad considerada para actividades afines al destino del predio, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de autorizaciones y demás que requiera la propietaria del predio para llevar a cabo la regularización 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 al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitida y avalada por la Secretaría de Movilidad, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en Proyectos y/o Programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que, con la autorización de la modificación a la normatividad por zonificación así como la eliminación de restricciones solicitados, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que

el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos y restricciones de construcción del uso de suelo original que le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.”

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/153/2023, de fecha 18 de enero del 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 17 452 019, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, 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 24 de enero de 2023, en el Punto 6, apartado IV, inciso 8 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 17 452 019, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO.- 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 queda condicionada a presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, estudio de impacto urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en él se señalen.

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 las medidas de mitigación vial que ésta les 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 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 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.- 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 garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al

Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE ENERO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

----- DOY FE -----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero 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 26 012 014, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por los ciudadanos Constantino Martínez Ramos, Benigno Justo Diz, José Valiñas Otero y Manuel Candedo Ruiz, Presidente, Vocal, Secretario y Tesorero respectivamente de la persona moral denominada ROCAJU S.A de C.V., solicitan el cambio de uso de suelo de Industria Ligera a Comercial y Servicios, así como la asignación de parámetros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), a 0.6 Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), a 3.6 y Altura máxima de 21.00 metros, para el predio ubicado en Acceso A número 8, Zona Industrial Benito Juárez, con una superficie de 17,320.85 metros cuadrados e identificado con la clave catastral **14 01 001 26 012 014**, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **003/DAI/2023**.

8. Se acredita la constitución y la personalidad de los solicitantes de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Inmobiliaria ROCAJU", S.A de C.V., a través de la escritura pública 93,667, de fecha 8 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, notario público titular de la notaría pública número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el documento único 201800027572, de fecha 8 de febrero de 2018.

9. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio, a través de la escritura pública número 97,514, de fecha 14 de diciembre de 2018, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, notario público titular de la notaría pública número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, folio inmobiliario 00604830/0002, del día 1 de abril del año 2019.

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

11. A través del oficio número **SAY/DAI/045/2023**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio **002/23**, a través del oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/0078/2023**, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los C. Constantino Martínez Ramos, Presidente; Benigno Justo Diz, Vocal; José Valiñas Otero, Secretario; Manuel Candedo Ruiz, Tesorero, todos de la Empresa ROCAJU, S.A. de C.V., solicitan el cambio de uso de suelo de uso de Industrial a uso de suelo Comercial y servicios (CS), para el predio ubicado en Acceso "A' N°8, Zona Industrial Benito Juárez; así como la asignación de parámetros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, Altura Máxima Permitida a 21.00 metros (6 niveles), para el predio

identificado con la clave catastral 14 01 001 26 012 014 que cuenta con superficie de 17,320.85 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior tiene como objetivo el poder ubicar en el predio en estudio una Institución Educativa, la cual constara de los niveles educativos de Preparatoria, Nivel Medio Superior y Nivel Superior.

2. A través de la escritura número 93,667 de fecha 08 de noviembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la formalización de la constitución de la Sociedad denominada "Inmobiliaria ROCAJU", S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el documento único 201800027572 de fecha 08 de febrero de 2018.
3. Mediante la escritura pública número 97, 514 de fecha 14 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, titular de la Notaría Pública Número 7 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 7, actualmente ubicado en Avenida 5 de febrero, antes Carretera Constitución Km. 8, Zona Industrial Jurica, a favor de "Inmobiliaria ROCAJU", S.A. 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: 00604830/0002 de fecha 01 de abril de 2019.
4. 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 1° 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, se advierte que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso de suelo de Industria Mediana (IM), sobre Corredor Urbano (CoU).
5. Con base en lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS201911302 de fecha 20 de noviembre de 2019, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de industria media (IM), sobre corredor urbano (CoU).
6. La Zona Industrial Benito Juárez se localiza al noroeste de la Delegación Municipal Epigmenio González en una zona de transición de actividades urbanas e industriales, en la que se establecieron actividades industriales, servicios de borde y de apoyo a la industria, así como actividades urbanas de servicio complementarias detonadas por el acceso directo con la Carretera Federal 57 (Avenida 5 de febrero), vialidad de carácter regional, que debido a la conectividad y a las características urbanas con que cuenta, ha generado que en su trayecto se establezcan proyectos de impacto regional en la zona, lo que ha detonado que se generen actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, a los ya establecidos y que adicionalmente forman parte del equipamiento urbano de la zona.
7. Con la finalidad de llevar a cabo su proyecto, el solicitante manifiesto su intención para que se otorgue el cambio de uso de suelo de industrial a Comercial y Servicios y poder generar un proyecto que permita ubicar las instalaciones de una institución educativa en la que se oferte educación a nivel preparatoria, educación de nivel medio superior y superior; no obstante no se presenta una propuesta de proyecto que permita conocer los alcances del mismo.
8. Adicionalmente y toda vez que la normatividad aplicable en el instrumento de planeación urbana correspondiente no contempla para el uso industrial parámetros normativos asignados, el promovente solicita se asignen los parámetros conforme a lo siguiente: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, Altura Máxima Permitida a 21.00 metros (6 niveles)
9. De la visita realizada en el sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se ubica al interior del Parque Industrial Benito Juárez, contando con acceso a través de una vialidad interna del mismo que corre en paralelo con carriles laterales de la Carretera Federal 57 (Avenida 5 de Febrero), siendo que la vialidad interna se genera a base de carpeta asfáltica que se encuentra en mal estado de conservación, careciendo al frente del predio de banquetas y guarniciones, situación que debe solventar en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe la modificación de uso de suelo, así mismo se verificó que el predio se encuentra libre de construcción, contando con malla ciclónica en su perímetro y algunos árboles y arbustos en su interior, así mismo se observa que en predios colindantes localizados al norte del predio, se ubican bodegas, comercios y oficinas, adicionalmente se observa que la zona cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio ubicado en el Acceso "A" N° 8, Zona Industrial Benito Juárez, identificado con la clave catastral 14 01 001 26 012 014 y superficie de 17,320.85 m², en la Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con condiciones de ubicación y superficie, para que se otorgue el cambio de uso de suelo solicitado a uso Comercial y Servicios (CS), así como la asignación de parámetros normativos correspondientes al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, Altura Máxima Permitida a 21.00 metros (6 niveles), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones aprobar lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la propuesta presentada, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, se debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas 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.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Debe presentar el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Caminos, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas 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 y alumbrado público, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar 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 otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de la dependencia referida.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- 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 otorgada, así como la modificación a la normativa por zonificación 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 de los solicitantes, 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...”

12.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/323/2023, de fecha 08 de febrero 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...”

13.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 26 012 014, Delegación Municipal Epigmenio González**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11** de este instrumento.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de febrero del 2023, en el Punto 10, Apartado V, Inciso 9, del orden del día, por Unanimidad 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 26 012 014**, Delegación Municipal Epigmenio González, 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, 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 y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la sociedad solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que 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 deberá presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.

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 les 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 dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental

correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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 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 11**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 eximirlos de esta responsabilidad.

DÉCIMO TERCERO.- Se instruye a la sociedad solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acudan dentro del plazo establecido en el resolutivo **DÉCIMO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, 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 CUARTO.- Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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 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, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la sociedad solicitante denominada ROCAJU S.A de C.V...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; ----

----- DOY FE -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la desincorporación del predio propiedad Municipal identificado con clave catastral 14 01 001 21 628 998, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 38 FRACCIÓN II, VIII, 47 FRACCIÓN VIII, 50 FRACCIONES VII Y XIX, 93, 94 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 59 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 61 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN III, 9 FRACCIÓN V, 11, 19, 20, Y 21 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 73 Y 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 80, 135, 152, 156 y 192 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 14 SEGUNDO PARRAFO 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 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
3. El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tiene por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal, aprobar la autorización de la transmisión de la propiedad de los bienes del dominio público de patrimonio municipal, así como las demás establecidas en el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

5. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.

6. El día 04 de enero de 2023, a través del oficio CJ/CN/2023/1, el Maestro en Administración Pública José Alberto Bravo Morales, informa a la Licenciada Ana María Osornio Arellano lo siguiente:

“... Sea este el medio propicio para enviarle un cordial saludo, al tiempo de informarle que dentro del juicio ordinario civil con número de expediente 578/2017, radicado ante el Juzgado Quinto de Primera Instancia Civil, se dictó sentencia condenatoria... En virtud de ello, solicito su valioso apoyo, con la finalidad de que señale bienes inmuebles, que en términos del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro sean embargables, y con los cuales se pueda garantizar la cantidad citada, no omitiendo mencionar que en el juicio en cuestión, se condenó al Municipio de Querétaro al pago de gastos y costas, mismos que se continuaran generando hasta que se haga el pago total del adeudo...”

7. Asimismo el día 05 de Enero de 2023, ingreso a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, el oficio SA/004/2023, signado por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, por medio del cual manifestó:

“... Me permito dar atención a su similar CJ/CN/2023/1 mediante el cual notifica a esta Dependencia la sentencia interlocutoria de fecha 10 de noviembre de 2022 así como la necesidad de señalar bienes a efecto de garantizar la cantidad requerida en la resolución de mérito.

Por consiguiente y a efecto de dar cabal cumplimiento con lo solicitado, sírvase encontrar anexo al presente la descripción del inmueble requerido, dirección, clave catastral, superficie, valor catastral 2023, así como copia simple del documento mediante el cual se acredita la propiedad del mismo.

Por lo anterior el inmueble registrado en el inventario municipal bajo el folio 1129 quedará comprometido con la sentencia que nos ocupa hasta que se notifique resolución diversa...”

8. En virtud de lo anterior, en fecha 5 de Enero de 2023, al desahogarse la Diligencia de Embargo Precautorio, se señaló como garantía el inmueble ubicado en: Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Rancho Menchaca, Delegación Epigmenio González, con clave catastral 14 01 001 21 628 998, registrada con Escritura Pública número 9,597, de fecha 11 de Septiembre de 1963, en la partida 879, Libro 72, Sección Primera, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el día 9 de Noviembre de 1963.

9. El día 10 de Febrero de 2023, por medio del oficio CJ/CN/2023/69, el Licenciado Carlos Alberto Sánchez García, Director Contencioso de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, solicita a la Licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, lo siguiente:

“... En seguimiento al oficio SA/004/2023 emitido por la Secretaría de Administración, le informo que dentro del juicio ordinario civil 578/2017, tramitado ante el Juzgado Quinto de Primera Instancia Civil, el día de hoy publicó un auto en el que se da vista al Municipio de Querétaro a efecto de que en el plazo de tres días acredite y exhiba lo siguiente:

- *Que el inmueble embargado cuya propiedad se acredita con la escritura pública número 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963 señalado como garantía en la Diligencia de embargo del día 05 de enero de 2023, no se encuentra afectado como un bien destinado a un servicio público;*
- *Exhiba copia simple o certificada de la escritura pública en cuestión LEGIBLE;*

Lo anterior con el apercibimiento de que de ser omiso el Municipio, se tendrá por perdidos sus derechos no ejercidos en tiempo y forma y se levantara el embargo decretado sobre dicho inmueble, y ante la incertidumbre de la situación jurídica del mismo, se inscribirá ante el Registro Público de la Propiedad embargo sobre 6 seis bienes inmuebles señalados por la parte actora.

*En virtud de ello, solicito su valioso apoyo, con la finalidad de que remita a esta Consejería a más tardar el día **Miércoles 15 de Febrero de 2023**: El Acuerdo de Cabildo a través del cual se acredita que dicho inmueble se encuentra desafectado del Servicio Público, así como copia simple o certificada de la Escritura Pública en cuestión legible.*

Lo anterior a fin de estar en posibilidad de contestar en tiempo y forma la vista otorgada y no dejar al Municipio de Querétaro en estado de indefensión que pudiera traer como consecuencia que se e inscriba ante el Registro Público de la Propiedad los inmuebles que señala la parte actora...”

10. Mediante el oficio SA/62/2023, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicita:

“...Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, al tiempo que me permito dar atención al oficio CJ/CN/2023, mediante el cual la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, informa que dentro del juicio ordinario civil 578/2017, tramitado ante el juzgado quinto de primera instancia civil publicó un auto en el que se da al Municipio de Querétaro 3 días acredite lo siguiente:

“Que el inmueble embargado cuya propiedad se acredita con la escritura pública número 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963 señalado como garantía en la diligencia de embargo del día 05 de enero de 2023, no se encuentra afectado como un bien destinado a un servicio público”

Es importante precisar que el predio antes referido está registrado en el inventario inmobiliario del municipio como bien del dominio público, en términos del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e **inembargables**; por lo que se solicita poner a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro cambiarlo de régimen de dominio público a dominio privado en términos del numeral 3 fracción I del Reglamento antes mencionado, mismo que a la letra versa:

“Artículo 3. Le corresponde al Ayuntamiento:

- I. Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal;
- ...

Por lo anterior se solicita que sea considerado como punto de acuerdo en la siguiente Sesión Ordinaria de Cabildo programada el día martes 14 de febrero de 2023.

La presente petición se formula en términos del artículo 50 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

A efecto de lo anterior, se remite copia simple de la Escritura Pública mediante la cual se acredita la propiedad del inmueble...”

11. Se acredita la propiedad Inmueble identificado con clave catastral **14 01 001 21 628 998**, por medio de la Escritura Pública número 9,597, de fecha 11 de Septiembre de 1963, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Hernández Riveroll, Notario Público titular de la Notaría Publica número 7, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo la partida 879, Libro 72- A, Sección 1ra, el día 9 de Noviembre de 1963.

12. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 Segundo Párrafo del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el Presidente Municipal de Querétaro, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, solicita se someta a la consideración del H. Ayuntamiento, el presente acuerdo, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/358/2023 de fecha 13 febrero de 2023, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de febrero del 2023, en el punto 4, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la desincorporación del predio propiedad Municipal identificado con clave catastral 14 01 001 21 628 998, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con los **considerandos 9 y 10** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se Instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del Dominio Público al Dominio Privado del predio objeto del presente instrumento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en caso de ser necesario a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios lleve a cabo todos los trámites correspondientes de conformidad con el artículo 59 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y el artículo 61 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado y Municipio de Querétaro, debiendo remitir constancia de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica.

CUARTO. Se instruye a la Consejería Jurídica a dar seguimiento e informar a la Secretaría del Ayuntamiento el estado procesal que guarda el juicio ordinario civil número 578/2017, radicado en el Juzgado Quinto de Primera Instancia Civil.

QUINTO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, e inscribábase en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a costa del 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 los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González, Consejería Jurídica, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, y a la Unidad de Protección Civil del Municipio de Querétaro...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE FEBRERO DEL 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 14 de febrero del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23 de agosto de 2022, en el punto 6, apartado VI, inciso 12, del orden del día, el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. 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.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de agosto de 2022, se aprobó el **“Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 235 002, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.”**

5. Derivado de lo anterior, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio de número **DDU/CCU/US/5371/2022**, signado por el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual solicita la modificación del Acuerdo de Fecha 23 de agosto de 2022, relacionado en el considerando anterior, en específico sobre el aumento de densidad de población a 1,400 hab./ha., para desarrollo de 24 viviendas en el predio citado a supra líneas.

6. Por lo anterior, mediante oficio **SAY/DAI/089/2023**, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informara respecto a la viabilidad del aumento de densidad de población para el desarrollo de las 24 viviendas solicitadas, misma que rindió

contestación a través del oficio **DDU/COU/FC/470/2023**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, manifestando lo siguiente:

“...En el resolutivo de la opinión técnica 058/22 emitido por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el día 17 de agosto del año 2022, se señaló que: ...” Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 3 del Fraccionamiento Valle Comercial, identificado con clave catastral 14 01 001 22 235 002; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue el Incremento de Densidad de Población para el desarrollo de 24 viviendas y la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto a la Altura Máxima Permitida para una edificación de 7 niveles, un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.7 y un Coeficiente de Utilización de Suelo de 4.2, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar lo solicitado, y en caso de que se autorice se debe dar cumplimiento a lo siguiente:”...

Derivado de lo señalado y tal y como se refirió en el resolutivo, me permito informarle que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue el Incremento de Densidad de Población para el desarrollo de las 24 viviendas solicitadas...”

7. Derivado de lo anterior, lo expuesto en el considerando 11 del Acuerdo de Cabildo referido, queda sin efectos, por lo que se deberá actualizar la numeración en los considerandos subsecuentes.

8. Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/323/2023**, de fecha 08 de febrero 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 II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asiste a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, **se considera viable la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23 de agosto de 2022, en el punto 6, apartado VI, inciso 12, del orden del día.”**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de febrero del 2023, en el Punto 10, Apartado V, Inciso 11, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23 de agosto de 2022, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 12, del orden del día, de conformidad a lo establecido en los considerandos 5, 6 y 7 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo **aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de agosto de 2022, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 12, del orden del día**, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

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

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

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, se instruye la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción 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, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y a la ciudadana Leonor Espinosa Mena.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE. -----**

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de febrero del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 21 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 1, 4, 7 FRACCIÓN XV Y 84 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA DE SEGURIDAD PÚBLICA; 19 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIONES I, II Y IV, 50 FRACCIÓN VII Y VIII, 51 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL REGLAMENTO DE INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 50 Y 51 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

2. El artículo 1 de la Ley General del Sistema de Seguridad Pública, reglamentaria del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Seguridad Pública, tiene por objeto regular la integración, organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como establecer la distribución de competencias y las bases de coordinación entre la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, en esta materia. Asimismo, en el artículo 4, refiere que el Sistema Nacional de Seguridad Pública contará para su funcionamiento y operación con las instancias, instrumentos, políticas, acciones y servicios previstos en la presente Ley, tendientes a cumplir los fines de la Seguridad Pública. La coordinación, en un marco de respeto a las atribuciones entre las instancias de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, será el eje del Sistema Nacional de Seguridad Pública.

3. El artículo 7 fracción XV de citada Ley que establece que las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de dicha Ley, deberán coordinarse para fortalecer los sistemas de seguridad social de los servidores públicos, sus familias y dependientes, e instrumentar los complementarios a éstos; y en misma tesitura el artículo 84 del citado ordenamiento señala que se establecerán sistemas de seguros para los familiares de los policías, que contemplen el fallecimiento y la incapacidad total o permanente acaecida en el cumplimiento de sus funciones. La Federación, las Entidades Federativas y los Municipios deberán promover en el ámbito de sus competencias, las adecuaciones legales y presupuestarias respectivas.

4. El artículo 51 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la dependencia encargada de la Seguridad Pública es competente para cumplir entre otras cosas los planes y programas de seguridad pública, prevención y tránsito, supervisar las funciones, desarrollo y desempeño del cuerpo de

seguridad pública, policía preventiva y tránsito municipal, emitir opinión respecto al mejoramiento de los planes de seguridad pública, prevención y tránsito.

5. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación. En correlación con el artículo 4 del Reglamento de Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, es competencia de dicha Secretaría celebrar los instrumentos relacionados con los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el Municipio; así como los relacionados con las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios, en los términos de la normatividad aplicable.

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

7. De acuerdo al artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, refiere la competencia del Ayuntamiento, entre otros, para aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal; aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal; aprobar la autorización de la transmisión de la propiedad de los bienes del dominio público de patrimonio municipal.

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

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Programa de apoyo para la Adquisición de Vivienda para Policías en activo del Municipio de Querétaro y sus Reglas de Operación, aprobado en el punto 4, apartado II, inciso 4, del orden del día, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 20 de diciembre de 2022, Año II, Número 33, Tomo II.

10. Mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 25 de enero del presente año signado por la Doctora Martha Fabiola Larrondo Montes, Regidora del Municipio de Querétaro, por medio del cual solicita someter a la consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre del 2022, punto 4, apartado II, inciso 4, del orden del día, con el propósito de adicionar al Coordinador/a del Consejo Temático de Seguridad del Sistema de Consejos de Participación Ciudadana del Municipio de Querétaro, en la integración del Comité Técnico, referido en el considerando 11 del acuerdo en comento, para quedar se la manera siguiente:

“ ...

11.- Refiere además, que dicho Programa contará con un Comité Técnico y estará integrado de la manera siguiente:

No.	CARGO	SERVIDOR PÚBLICO
1.	Presidente	Titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro

2.	Secretario Técnico	Titular de la Dirección de Administración de la Secretaría de Seguridad Pública
3.	Vocal	Titular de la Secretaría de Finanzas
4.	Vocal	Titular de la Secretaría de Administración
5.	Vocal	Titular de la Consejería Jurídica
6.	Vocal	Coordinador Propietario del Consejo Temático de Seguridad del Sistema de Consejos de Participación Ciudadana del Municipio de Querétaro.

Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CG,SPTPPyCHPCP/DPC/113/2023.

11. Con fundamento en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/320/2023 de fecha 08 de febrero de 2023, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación, de Seguridad Pública, Tránsito y Policía de Proximidad y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I, II y IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación, de Seguridad Pública, Tránsito y Policía de Proximidad y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 2, denominado “Por tu Tranquilidad” en el Programa 3, denominado “Seguridad para todos”, Línea de Acción 3.3, refiere la necesidad de fortalecer el modelo de Desarrollo Policial del Municipio de Querétaro, desde el reclutamiento y cada una de las etapas del servicio profesional de carrera, la superación académica, así como la implementación de un sistema permanente de estímulos, reconocimientos y promociones, por lo que se considera viable la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, punto 4, apartado II, inciso 4, del orden del día...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 10, apartado III, inciso 4) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, punto 4, apartado II, inciso 4, del orden del día, en términos del considerando 10 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se faculta al Presidente del Comité Técnico del Programa de Apoyo para la Adquisición de Vivienda para Policías en Activo del Municipio de Querétaro, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Resolutivo PRIMERO del Presente acuerdo, y modifique el artículo 13 de las Reglas de Operación del Programa referido, misma que deberá ser publicada en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 4, del orden del día y que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 15 DE FEBRERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 21 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIONES I Y V, 49, 146, Y 148 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 DEL REGLAMENTO DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 15 FRACCIÓN VIII, 17 FRACCIÓN XVIII Y 18 FRACCIONES V, VII Y XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere en su artículo 21 que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la cual se comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos que estipula de la ley. Se señala 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.

2. 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 I y de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Con fundamento en el artículo 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales. Así mismo, establece en el artículo 49, que la Dependencia encargada de la administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con el reglamento respectivo, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal.

4. Los artículos 2, 146 y 148 de la ley citada en el considerando anterior, otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio. Y en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación Municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

5. El Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, establece en su artículo 2 que el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo Órgano Interno de Control, es un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica y le corresponde la aplicación en

el ámbito de su competencia de acciones de prevención, vigilancia, control, fiscalización, evaluación y anticorrupción, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros del Municipio, se administren y ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia.

6. De acuerdo con los artículos 2, 15 fracción VIII, 17 fracción XVIII y 18 fracciones V, VII y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, menciona que la Secretaría de Administración es la Dependencia encargada de la administración de los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el Municipio de Querétaro; así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con la normatividad aplicable, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal, así como validar y dar visto bueno de los dictámenes técnico-administrativos de plazas, como validación de los dictámenes de estructura orgánica, descripciones de puestos y demás documentos relacionados y, en su caso, realizar las adecuaciones que resulten necesarias a los documentos de su competencia; así como las propuestas de reestructuración.

7. De igual forma, el 7 de junio de 2005, en Sesión Ordinaria de Cabildo se crea un organismo público desconcentrado del H. Ayuntamiento con autonomía técnica, denominado Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro;

8. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de marzo de 2019, el H. Ayuntamiento aprobó el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con fecha 31 de mayo de 2019.

9. Mediante oficio SA/0534/2022, suscrito por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, por medio del cual remite el Dictamen Técnico-Administrativo, correspondiente a la Reestructura del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, a fin de que sea puesto a consideración del Honorable Ayuntamiento, manifestando además que dichos movimientos no requieren de suficiencia presupuestal. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/112/DPC/2023.

10. Dentro de las consideraciones vertidas en el Dictamen Técnico-Administrativo emitido por la Secretaría de Administración, refiere que el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, al fin de cumplir con las disposiciones legales que así lo exigen y con base en el derecho al debido proceso y acceso a la justicia de los servicios públicos presuntamente responsables dentro de los procedimientos de responsabilidad administrativa, tramitados ante la Dirección de Responsabilidad del Órgano Interno de Control y atendiendo la necesidad de generar certeza jurídica a las funciones que realizan los notificadores adscritos al Órgano Interno de Control, se requiere la integración de tres nuevas unidades administrativas de apoyo.

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

- Creación de la Defensoría de Oficio adscrita al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro como órgano de apoyo.
- Creación de la Oficialía de Partes adscrita al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro como órgano de apoyo.
- Creación de Área de Notificación adscrita al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro como área de apoyo.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/317/2023, de fecha 08 de febrero de 2023, el expediente referido a las Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

13. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 6, denominado “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, Programa 12, denominado “Gobierno

abierto y de resultados”, el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno; emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno se considera viable autorizar la “Reestructura del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 10, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la Reestructura del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, en los términos de los considerandos 9, 11 y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

ANEXO ÚNICO



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

DICTAMEN TÉCNICO ADMINISTRATIVO DE LA REESTRUCTURA DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Introducción:

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

Antecedentes:

Los antecedentes organizacionales más relevantes han sido los siguientes:

1. En Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha 12 de abril de 2005, se crea un organismo público desconcentrado del H. Ayuntamiento con autonomía técnica, denominado Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro; en esa misma fecha el Ayuntamiento de Querétaro aprobó la creación del "Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas", como un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, contando con autonomía técnica y patrimonio propio.
2. El H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del 7 de junio de 2005, aprobó el Reglamento Orgánico de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro y el Reglamento del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas, con la finalidad de establecer la organización y las atribuciones de estos organismos. La Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro contaba con la siguiente estructura:
 - I. Dirección de Auditoría Administrativa y Financiera.
 - II. Dirección de Auditoría de Obra Pública.
3. El 18 de noviembre de 2008, la Secretaría de Administración, aprueba la creación de la Coordinación de Gestión Preventiva y Seguimiento de Auditoría mediante el oficio SA/DO/1194/2008. La Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, contaba con la siguiente estructura:
 - I. Coordinación de Gestión Preventiva y Seguimiento de Auditoría.
 - II. Dirección de Auditoría Administrativa y Financiera.
 - III. Dirección de Auditoría de Obra Pública.

Página 1 de 6

4. El 28 de octubre de 2010, la Secretaría de Administración, suprime la Coordinación de Gestión Preventiva y Seguimiento de Auditoría mediante el oficio SA/DO/849/2010.
La Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, contaba con la siguiente estructura:
 - I. Dirección de Auditoría Administrativa y Financiera.
 - II. Dirección de Auditoría de Obra Pública.

5. El 18 de febrero de 2014 en sesión ordinaria de Cabildo se aprobó el nuevo Reglamento de éste Órgano de Control Interno, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal el 25 de febrero y en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 28 de febrero de este mismo año.
Por ende, a partir del 1 de marzo de 2014, entró en funciones el Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas. Los cambios sustanciales fueron:
 - I. Cambio de nomenclatura, de “Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas” a “Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas”.
 - II. Supresión de la Dirección Jurídica y Consultiva.
 - III. Actualización del organigrama.
 - IV. El Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas se convierte en Órgano auxiliar por instrucción del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo de 2014 se aprobó el Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro; mediante el expediente SAY/DAL/08/2014.
Por lo tanto, para el cumplimiento de las facultades asignadas a la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro contaba con la siguiente estructura:
 - I. Secretaría Técnica.
 - II. Dirección de Auditoría Administrativa y Financiera.
 - III. Dirección de Auditoría de Obra Pública.
 - IV. Dirección de Auditoría Policial.

7. En fecha 27 de mayo de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción, creándose del Sistema Nacional Anticorrupción como la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno, por lo que el Sistema integra instituciones administrativas y jurisdiccionales encargadas de la identificación, prevención, supervisión, investigación y sanción de hechos de corrupción.

8. El Sistema Nacional de Fiscalización se sitúa como un subsistema que funciona como eje central del Sistema Nacional Anticorrupción, a efecto de que las acciones del Estado, para prevenir y sancionar la corrupción, se lleven a cabo dentro de un sistema integral. Éste Sistema contempla fortalecer el régimen jurídico respecto a la fiscalización de los controles internos del recurso público, con facultades para prevenir, corregir e investigar actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas.



9. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de enero de 2016, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad el acuerdo por el que se reforma la denominación, así como diversas disposiciones del Reglamento del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro. Por lo que a partir del 20 de enero de 2016 entra en funciones el llamado “Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas”.
10. En fecha 18 de julio de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la cual reglamenta el Título Cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que refiere a los sujetos de responsabilidad administrativa en el servicio público, las obligaciones, responsabilidades y sanciones administrativas, autoridades competentes y procedimientos de aplicación de sanciones en el servicio público.
11. En cumplimiento al mandato constitucional contenido en el artículo 113, con fecha 21 de diciembre de 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley que reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia de combate a la corrupción.

El adicionado artículo 38 ter., al texto constitucional local, dispone que el Sistema Estatal Anticorrupción de Querétaro es la instancia de coordinación entre las autoridades estatales competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control del recurso público, y establece las bases generales que ha de regirlo.

12. El día 18 de abril de 2017 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, que tiene por objeto regular la revisión, investigación y fiscalización de la cuenta pública y las situaciones irregulares que se denuncien en términos de la misma, así como establecer las atribuciones de las instancias encargadas de conocer, investigar, calificar y substanciar la comisión de faltas administrativas o las que deriven de la fiscalización superior.

La Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro dispone que los Órganos Internos de Control son las Unidades Administrativas que tienen a su cargo promover, evaluar y fortalecer el buen funcionamiento del control interno en los entes públicos, así como de los órganos constitucionales autónomos, que, conforme a sus respectivas leyes, sean competentes para aplicar las leyes en materia de Responsabilidades de Servidores Públicos. A su vez, dispone que los entes públicos serán: los Poderes Legislativo y Judicial, los Órganos Constitucionales Autónomos, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, los municipios del Estado y sus dependencias y entidades, así como cualquier otro ente sobre el que tenga control cualquiera de los poderes y órganos públicos citados. Por su parte, la referida Ley dispone que la autoridad investigadora será la autoridad de los Órganos Internos de Control encargada de la investigación de faltas administrativas.

13. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de marzo de 2019, se aprobó el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, y conforme a lo ordenado por el Artículo 20



fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/017/2019 de la Dirección de Asuntos Legislativos. El Acuerdo de Cabildo derivado de esta Sesión, es publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con fecha 31 de mayo de 2019.

14. Bajo dicho acuerdo, se da la fusión de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y del Tribunal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, para denominarlo Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro. Por lo tanto, para el cumplimiento de las atribuciones asignadas a dicho Órgano, se cuenta con la siguiente estructura:
- I. Secretaría Técnica
 - II. Dirección de Auditoría
 - III. Dirección de Investigación
 - IV. Dirección de Responsabilidades
 - V. Departamento de Auditoría Administrativa y Financiera
 - VI. Departamento de Auditoría de Obra Pública
 - VII. Departamento de Instrucción
 - VIII. Departamento de Determinaciones
 - IX. Secretaría de Acuerdos
 - X. Área de Instrucción
 - XI. Área de Proyectos

Propuesta de la Dependencia solicitante:

La Secretaría de Administración recibe del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, el oficio OIC/5454/2022, con la solicitud del Dictamen Técnico Administrativo de estructura derivado de la propuesta del nuevo Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Considerandos:

A fin de cumplir con las disposiciones legales que así lo exigen y con base en el derecho al debido proceso y acceso a la justicia de los servidores públicos presuntamente responsables dentro de los procedimientos de responsabilidad administrativa, tramitados ante la Dirección de Responsabilidades del Órgano Interno de Control y atendiendo la necesidad de generar certeza jurídica a las funciones que realizan los notificadores adscritos al Órgano Interno de Control, se requiere la integración de 3 nuevas unidades administrativas de apoyo.

Conclusión:

Con base en lo dispuesto en el artículo 18 fracción VII y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; y los artículos 54 y 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se pone a consideración la aprobación de los movimientos a la estructura orgánica propuestos en el nuevo Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.



- **Creación** de la Defensoría de Oficio adscrita al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro como órgano de apoyo.
- **Creación** de la Oficialía de Partes adscrita al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro como órgano de apoyo.
- **Creación** de Área de Notificación adscrita al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro como área de apoyo.

Se anexa organigrama actual y propuesto.



Vo. Bo.

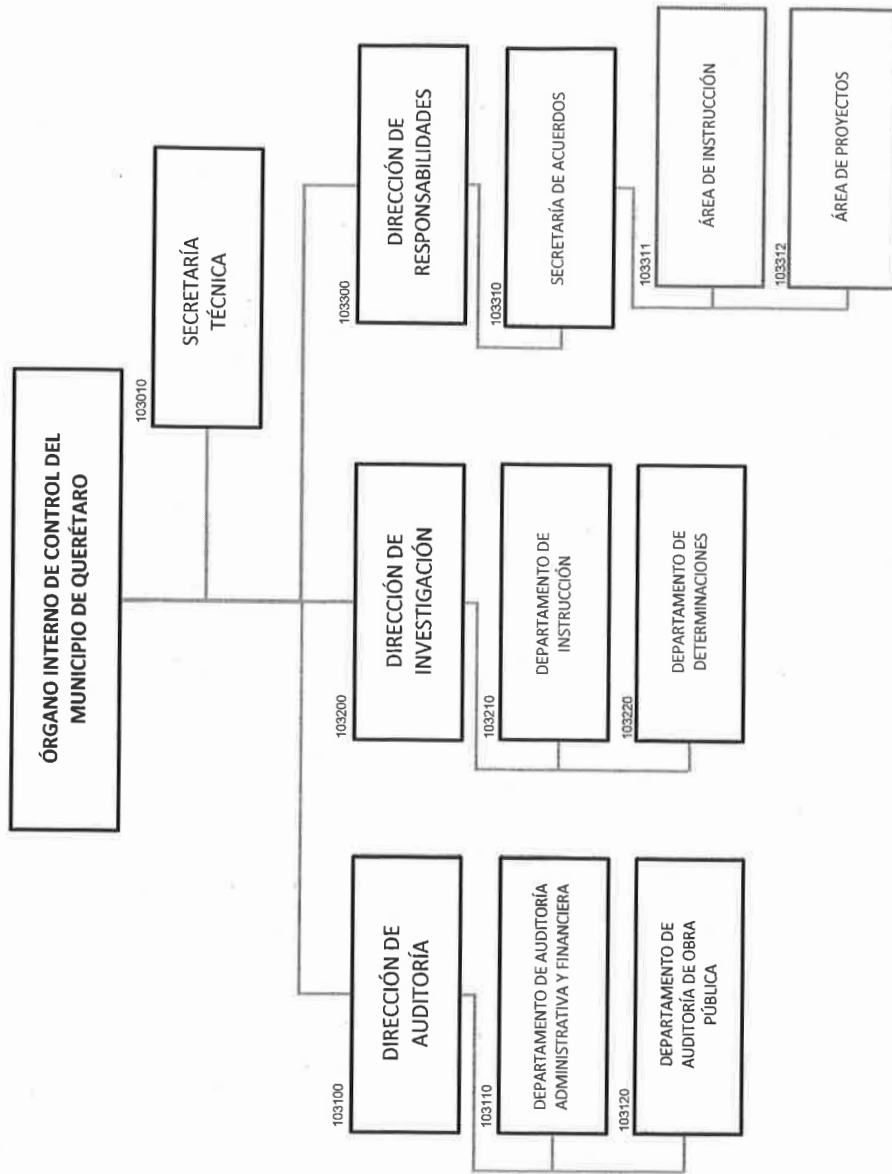
C.P. Fernando Molina Zamora
Coordinador de Proyectos y Mejora Continua

Mtro. Javier Rodríguez Uribe
Titular del Órgano Interno de Control
del Municipio de Querétaro

Lic. Ana María Osornio Arellano
Secretaria de Administración

Hoja de firmas correspondiente al Dictamen Técnico-Administrativo de la reestructura del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro con fecha del 17 de octubre de 2022.

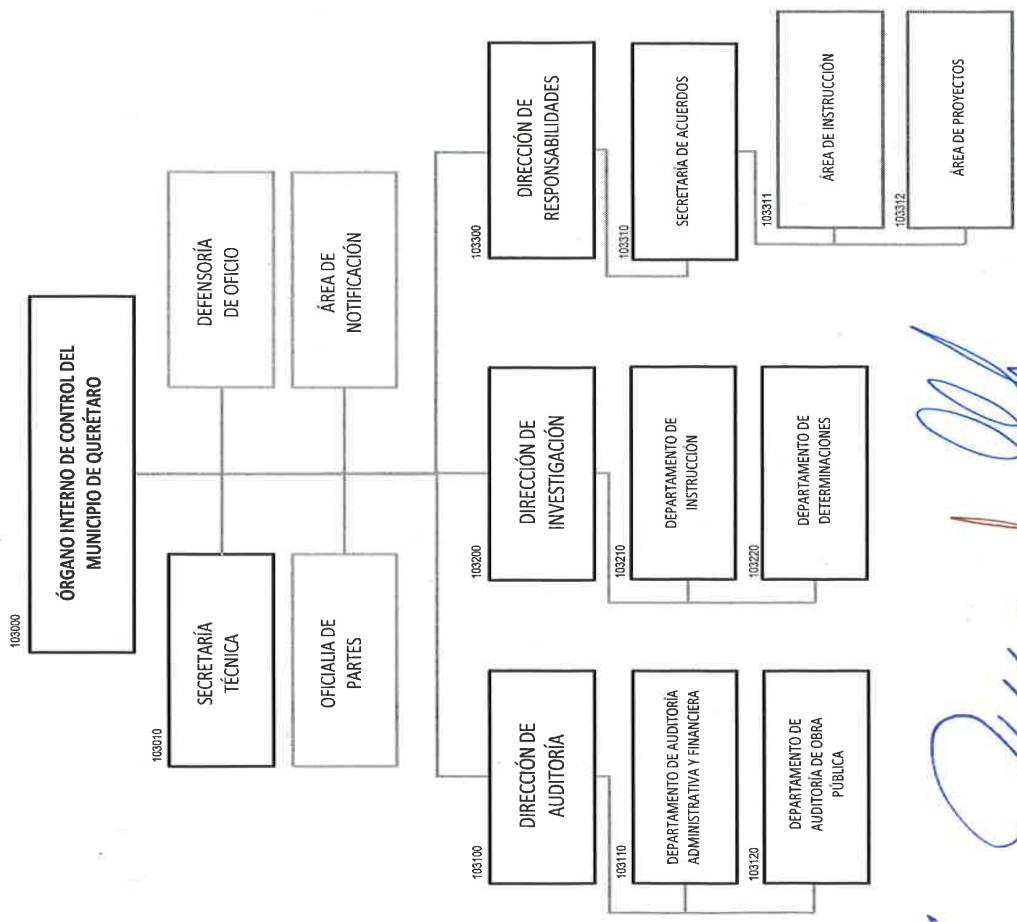
ORGANIGRAMA DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Código	OR-103000	Fecha de Creación	01-06-19
Revisión	0	Fecha de Modificación	
	NUÉ		103000



ORGANIGRAMA PROPUESTO DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO




 Lic. Ana María Osorio Arelano
 Secretaria de Administración
 Vc. Bc.


 Mtro. Javier Rodríguez Uribe
 Titular del Órgano Interno de Control
 Vc. Bc.


 C.P. Esperanza Micolina Zamora
 Coordinadora de Proyectos y Mejora Continua
 Elaboró y Validó

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 FOJAS ÚTILES EL 15 DE FEBRERO DE 2023, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza la Actualización de la Tarifa para el ejercicio fiscal 2023, por el Servicio de Disposición Final de Residuos Sólidos Municipales en el Relleno Sanitario, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN III, INCISO C) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y IV, 38 FRACCIÓN III, 47 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 23 FRACCIÓN III, 32, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

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

2. El 19 de octubre de 1995 el Municipio de Querétaro y la empresa Mexicana del Medio Ambiente, S.A. de C.V., ahora Proactiva Medio Ambiente MMA, S.A. de C.V., suscribieron el Contrato para Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario, así como el Saneamiento y la Clausura del Tiradero del Municipio de Querétaro, Querétaro, a favor del segundo de los mencionados, al haber resultado adjudicataria del concurso CDI-95-07-31-1. En la misma fecha 19 de octubre de 1995 se suscribió un adendum al contrato en cita, incorporando seis cláusulas a las pactadas originalmente.

3. El contrato de referencia ha sufrido diversas modificaciones pactadas por las partes, entre las cuales se encuentran modificación a las cláusulas Octava, párrafo 1, y Décimo tercera, párrafo 7, a través del convenio modificatorio firmado el 1 de mayo de 1996; el convenio que modifica y adiciona cláusulas al contrato suscrito entre el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y la empresa Mexicana del Medio Ambiente, S.A. de C.V., de fecha 14 de enero de 1997; el Convenio Modificatorio al Contrato Inicial de fecha 19 de octubre de 1995, mediante el cual se prorroga la vigencia del contrato hasta el 4 de febrero de 2026 y que modificó la cláusula décimo tercera; y, por último, el convenio modificatorio celebrado el día 7 de enero de 2008, a través del cual las partes convinieron llevar a cabo la modificación e incremento de la tabla de tarifas establecida en la cláusula octava del “Contrato CDI-95-07-31-1 para Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario, así como el Saneamiento y la Clausura del Actual Tiradero del Municipio de Querétaro, Querétaro.

4. La cláusula OCTAVA, apartado 1 inciso b del contrato celebrado el 19 de octubre de 1995 y la cláusula SEGUNDA, apartado 1 inciso a del convenio modificatorio de fecha 1 de mayo de 1996, en los cuales se dispone que a solicitud de la Empresa concesionaria la tarifa será revisada por el Ayuntamiento de Querétaro anualmente, en el mes de enero, para lo cual la empresa deberá enviar la actualización de la tarifa que es resultante de la aplicación de la fórmula siguiente:

$$P_f = P_i \times \frac{INPC_f}{INPC_i}$$

Dónde:

P_f = Precio por tonelada métrica ingresada en el relleno sanitario, después de la revisión (en N\$/Tm)

P_i = Precio por tonelada métrica ingresada en el relleno sanitario, antes de la revisión (en N\$/Tm)

$INPC_f$ = Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.

$INPC_i$ = Índice Nacional de Precios al Consumidor aplicado como numerador en última revisión.

5. Mediante oficio SSPM/007/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 18 de enero de 2023, suscrito por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, remite los oficios VEOLIA/SSPM/036-2022 y VEOLIA/SSPM/041-2022 signados por el Representante Legal de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, S.A. DE C.V., Ing. Ubaldo López Serrano, representación legal que acredita por medio de la Escritura Pública número 30,786 de fecha 30 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del licenciado Alfredo Bazúa Witte, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 230, de la Ciudad de México; por medio del cual remite sus consideraciones respecto a la actualización de la tarifa aplicable al ejercicio fiscal 2023, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Octava, inciso b) del Contrato CDI-95-07-31 "PARA DESARROLLAR Y OPERAR EL RELLENO SANITARIO ASÍ COMO EL SANEAMIENTO Y CLAUSURA DEL ACTUAL TIRADERO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., PARA LO CUAL DEBERÁ CONTAR CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA", celebrado el 19 de octubre de 1995.

6. Por oficio SSPM/DAAP/081/2023, suscrito por el Director de Aseo y Alumbrado Público, Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez, remite a la Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha 16 de enero de 2023, opinión técnica respecto a la propuesta de actualización de la tarifa aplicable al ejercicio fiscal 2023 de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, S.A. DE C.V, opinión que se agrega como anexo único del presente acuerdo. Por lo que respecta a la actualización de la tarifa referida en el considerando 4 del presente acuerdo, manifiesta lo siguiente:

"...Con base a las publicaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor, se determina la cantidad del coeficiente, para la actualización de las tarifas aplicables al cobro de los residuos municipales y de empresas particulares ingresados al relleno sanitario, así como para la apertura de los domingos y días festivos cuando se requiera, durante el ejercicio fiscal 2023..."

"...Tarifa Apertura de los Domingos y Días Festivos más IVA

Respecto de la justificación del gasto por la autorización de la apertura del Relleno Sanitario los domingos y días festivos, para el sistema de Recolección de Residuos Sólidos es importante contar con ello cuando se requiera, como una opción para la disposición final.

La tarifa actual por la apertura de los domingos y días festivos es de \$51,260.34 (cincuenta y uno mil doscientos sesenta pesos 34/100 M.N.), considerando el coeficiente de actualización de 1.0869, la tarifa a aplicar durante el ejercicio fiscal 2023 es de \$55,714.86 (cincuenta y cinco mil setecientos catorce pesos 86/100 M.N.).

Tarifa Residuos de Empresas Particulares más IVA

Por lo que hace al rubro de residuos dispuestos en el relleno sanitario en forma directa con los particulares, el costo actual por tonelada es de \$302.14 (trescientos dos pesos 14/100 M.N.), aplicando el mismo factor de 1.0869, el costo por este concepto es de \$328.39 (trescientos veintiocho pesos 39/100 M.N.) para el ejercicio fiscal 2023.

A lo anterior, **se determina factible la autorización de la tarifa aplicable al ejercicio fiscal 2023** y sean consideradas en las facturas de cobro por los residuos integrados al relleno sanitario del Municipio de Querétaro...”

Formándose para tal efecto el expediente número COSP/115/DPC/2023, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

7. Al respecto, el Secretario del Ayuntamiento remitió dicho escrito para su conocimiento y emisión de dictámenes jurídico y financiero, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro con oficio SAY/159/2023 y Secretaría de Finanzas, por oficio SAY/158/2023 respectivamente.

8. Mediante oficio CJ/2023/062, suscrito por el M en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, remite a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión en la cual manifiesta que jurídicamente cumple con los términos plasmados en el Inciso b), Párrafo Primero de la Cláusula Octava del contrato referido, en relación con la solicitud del Representante de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, S.A. DE C.V.

9. Mediante oficio SF/CT/2023, suscrito por la Arq. Martha Patricia Escobedo Arias, Coordinadora Técnica de la Secretaría de Finanzas, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, como dependencia encargada de la administración y seguimiento de la concesión, cuenta con la disponibilidad financiera que fue autorizada en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2023.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaria del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/322/2023 de fecha 08 de febrero de 2023, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos para su estudio y consideración.

11. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, y en concordancia a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5, denominado “Por una mejor calidad de vida y futuro”, en el cual tiene como objetivo mejorar la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales desde un enfoque socio espacial que permita accesibilidad a todos los sectores de la población implementando las políticas y mecanismos que garanticen una mejor calidad de vida para todos, por lo que en este sentido se considera viable autorizar la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2023, por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 10, apartado IV, inciso 5) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2023, por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario en términos de los considerandos 4, 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 derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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

ANEXO ÚNICO

**Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público**

OFICIO: SSPM/DAAP/081/2023

ASUNTO: Opinión Técnica de Tarifas aplicable al Ejercicio Fiscal 2023 de la Empresa "Veolia Residuos Bajío", S.A. de C.V.

Querétaro, Qro., 16 de Enero de 2023

M. en A. P. Alejandra Haro de La Torre
Secretaria de Servicios Públicos Municipales de Querétaro
Presente

Reciba un cordial saludo, y en relación a los escritos VEOLIA/SSPM/036-2022 y VEOLIA/SSPM/041-2022 con fechas de recibido 31 de octubre y 7 de diciembre de 2022 respectivamente, presentados por la empresa Veolia Residuos Bajío, S.A. de C.V., por medio de los cuales remite sus consideraciones respecto a la propuesta de actualización anual de la tarifa actualizada a ser aplicable al ejercicio 2023, de acuerdo al contrato número CDI-95-07-31 de fecha 19 de octubre de 1995 para desarrollar y operar el relleno sanitario, así como el saneamiento y clausura del actual tiradero del municipio de Querétaro, Qro., remito opinión técnica en los siguientes términos:

En base a la Cláusula Octava, inciso b) del "Contrato para desarrollar y operar el relleno sanitario, así como el saneamiento y la clausura del actual tiradero del Municipio de Querétaro, Qro., para lo cual deberá contar con la infraestructura necesaria.", otorgado a la Empresa Veolia Residuos Bajío, S.A. de C.V.

Octava. Tarifa.- El servicio de disposición final de los residuos sólidos será prestado por "La Empresa" al "H. Ayuntamiento", así como a los solicitantes particulares autorizados por el mismo.

b) A solicitud por escrito de "La Empresa", la tarifa será revisada por el "H. Ayuntamiento", anualmente en el mes de enero, respecto de la tarifa aplicada de cada año anterior. Para ello, en el mes de octubre "La Empresa" deberá presentar su propuesta de nueva tarifa, justificando el incremento de acuerdo a la fórmula escalatoria siguiente:

$$Pf = Pi \times \frac{INPCf}{INPCi}$$

Dónde:

Pf= Precio por tonelada métrica, ingresada en el relleno sanitario, después de la revisión (en N\$/Tm).

Pi = Precio por tonelada métrica, ingresada en el relleno sanitario, antes de la revisión (en N\$ Tm).

INPCf = Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.

INPCi = Índice Nacional de Precios al Consumidor aplicado como numerador en última revisión.

En base a las publicaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor, se determina la cantidad del coeficiente, para la actualización de las tarifas aplicables al cobro de los residuos municipales y de empresas particulares ingresados al relleno sanitario, así como para la apertura de los domingos y días festivos cuando se requiera, durante el ejercicio fiscal 2023.



Página 1 de 6

https://www.elcontribuyente.mx/inpc/?nowprocket=1

INPC - Índice Nacional de P... X

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
2022	118.002	118.981	120.159	120.809	121.022	122.044	122.948	123.803	124.571	
2021	110.210	110.907	111.824	112.190	112.419	113.018	113.682	113.899	114.601	115.561
2020	106.447	106.889	106.838	105.755	106.162	106.743	107.444	107.867	108.114	108.774
2019	103.108000000000	103.079000000000	103.476000000000	103.531	103.233	103.299	103.687	103.670	103.942	104.503

INPC: <https://www.elcontribuyente.mx/inpc/?nowprocket=1>

$$Pf = Pi \times \frac{INPCF}{INPCI} \quad Pf = Pi \times \frac{124.571}{114.601} \quad Pf = Pi \times 1.0869$$

Tarifa Residuos Municipales más IVA

Ton/mes	Pi (\$) Tarifa 2022	Pf (\$) Tarifa 2023
7,500	427.91	465.10
7,800	417.48	453.76
8,100	406.73	442.07
8,400	397.83	432.40
8,700	389.52	423.36
9,000	380.58	413.65
9,300	373.42	405.87
9,600	366.51	398.36
9,900	360.07	391.36
10,200	352.45	383.08
10,500	346.72	376.85
10,800	341.38	371.05

Ton/mes	Pi (\$) Tarifa 2022	Pf (\$) Tarifa 2023
11,100	335.26	364.39
11,400	329.90	358.57
11,700	325.34	353.61
12,000	319.91	347.71
12,300	316.93	344.47
12,600	312.93	340.12
12,900	309.79	336.71
13,200	307.15	333.84
13,500	303.71	330.10
13,800	300.43	326.54
14,100	298.86	324.83
14,400	295.90	321.62
14,700	292.94	318.40
15,000	291.18	316.48
15,300	288.56	313.64
15,600	285.97	310.82
15,900	283.67	308.32
16,200	282.30	306.83
16,500	279.98	304.31
16,800	277.71	301.85
17,100	276.71	300.76
17,400	274.64	298.50
17,700	272.71	296.40
18,000	270.79	294.32
18,300	268.90	292.27
18,600	267.07	290.28
18,900	265.36	288.42
19,200	263.70	286.61
19,500	262.00	284.76
19,800	260.44	283.08
20,100	258.99	281.50
20,400	257.43	279.80
20,700	255.99	278.23

Ton/mes	Pi (\$) Tarifa 2022	Pf (\$) Tarifa 2023
21,000	254.65	276.78
21,300	253.23	275.24
21,600	251.87	273.76
21,900	250.56	272.33
22,200	249.38	271.05
22,500	248.17	269.73
22,800	246.94	268.40
23,100	245.72	267.07
23,400	244.63	265.88
23,700	243.58	264.75
24,000	242.49	263.56
24,300	241.44	262.42
24,600	240.45	261.35
24,900	239.49	260.30
25,200	238.54	259.27
25,500	237.65	258.31
25,800	236.76	257.34
26,100	235.87	256.37
26,400	235.01	255.43
26,700	234.19	254.54
27,000	233.37	253.65
27,300	232.54	252.75
27,600	231.78	251.92
27,900	231.01	251.08
28,200	230.22	250.23
28,500	229.51	249.46
28,800	228.78	248.66
29,100	228.10	247.92
29,400	227.39	247.15
29,700	226.72	246.42
30,000	226.61	246.30
30,300	226.05	245.69
30,600	225.45	245.04

Ton/mes	Pi (\$) Tarifa 2022	Pf (\$) Tarifa 2023
30,900	224.87	244.41
31,200	224.29	243.78
31,500	223.76	243.20
31,800	223.24	242.64
32,100	222.72	242.07
32,400	222.20	241.51
32,700	221.68	240.94
33,000	221.18	240.41
33,300	220.70	239.88
33,600	220.23	239.37
33,900	219.76	238.86
34,200	219.34	238.40
34,500	218.88	237.91
34,800	218.41	237.39
35,100	217.99	236.93
35,400	217.59	236.49
35,700	217.19	236.07
36,000	216.75	235.59
36,300	216.37	235.17
36,600	215.98	234.74
36,900	215.24	233.95
37,200	214.85	233.52
37,500	214.45	233.08
37,800	214.11	232.71
38,100	213.78	232.36
38,400	213.42	231.97
38,700	213.09	231.61
39,000	212.76	231.25
39,300	212.42	230.88
39,600	212.11	230.54
39,900	211.80	230.20
40,200	211.47	229.85

Las cuales sirven de referencia, para establecer los valores de las tarifas municipales aplicables, en base a las toneladas mensuales de residuos ingresadas al relleno sanitario, aplicando la siguiente fórmula.

$$\text{Tarifa Aplicable} = \text{Tarifa Superior} + \frac{(\text{Tonelada Ingresada} - \text{Tonelada Superior}) * (\text{Tarifa Inferior} - \text{Tarifa Superior})}{(\text{Tonelada Inferior} - \text{Tonelada Superior})}$$

Ton/mes	Pf (\$)
Tonelada Superior	Tarifa Superior
Tonelada Ingresada	Tarifa Aplicable
Tonelada Inferior	Tarifa Inferior

Tarifa Apertura de los Domingos y Días Festivos más IVA

Respecto a la justificación del gasto por la autorización de la apertura del Relleno Sanitario los domingos y días festivos, para el sistema de Recolección de Residuos Sólidos es importante contar con ello cuando se requiera, como una opción para la disposición final.

La tarifa actual por la apertura de los domingos y días festivos es de \$51,260.34 (cincuenta y un mil doscientos sesenta pesos 34/100 M.N.), considerando el coeficiente de actualización de 1.0869, la tarifa a aplicar durante el ejercicio fiscal 2023 es de \$55,714.86 (cincuenta y cinco mil setecientos catorce pesos 86/100 M.N.).

Tarifa Residuos de Empresas Particulares más IVA

Por lo que hace al rubro de los residuos dispuestos en el relleno sanitario en forma directa por los particulares, el costo actual por tonelada es de \$302.14 (treientos dos pesos 14/100 M.N.), aplicando el mismo factor de 1.0869, el costo por este concepto es de \$328.39 (treientos veintiocho pesos 39/100 M.N.) para el ejercicio fiscal 2023.

A lo anterior, se determina factible la autorización de la tarifa aplicable al ejercicio fiscal 2023 y sean consideradas en las facturas de cobro por los residuos ingresados al relleno sanitario del Municipio de Querétaro.

Sin otro particular, le reitero mi consideración y respeto.

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

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

C.c. Lic. Marcia Araceli Olvera Contreras
M. en P.P. Humberto Ortiz Guevara
Ing. Andrea Cota Martínez
Archivo
JGAPM/jer/pcv*

FOLIO SSPM* 10917

Titular de la Unidad Técnica de la SSPM. Para conocimiento.
Director Administrativo de la SSPM. Para conocimiento.
Coordinadora de Evaluación y Supervisión de la SSPM. Para conocimiento.

Página 6 de 6

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 FOJAS ÚTILES EL 15 DE FEBRERO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que Autoriza la Actualización de la Tarifa para el Ejercicio Fiscal 2023 por la Recepción, Almacenamiento Temporal, Separación, Selección, Aprovechamiento, Comercialización, Valoración, Valoración Energética, Trituración, Capacitación y Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos Municipales, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, en su artículo 10 fracciones II, III, IV, V y XI indica que los municipios tienen a su cargo las funciones de manejo integral de residuos sólidos urbanos, que consisten en la recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las facultades reglamentarias y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, pudiendo controlar los residuos sólidos urbanos, prestar por sí o a través de gestores, el servicio público de manejo integral de residuos sólidos urbanos y otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos
3. De igual manera, la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 6, faculta a las autoridades municipales entre otras cosas, a fomentar el desarrollo de mercados para el reciclaje de residuos sólidos urbanos, concertar con los sectores corresponsables, el establecimiento de planes de manejo para tipos de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de su competencia, susceptibles de aprovechamiento, organizar y operar la prestación del servicio de limpia y aseo público de su competencia, y supervisar la prestación del servicio concesionado, realizar controles sobre las concesiones para garantizar la competencia, transparencia y evitar monopolios así como llevar un registro y control de empresas y particulares concesionarios dedicados a la prestación del servicio de limpia de su competencia.
4. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 (once) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de 15 (quince) votos de sus integrantes, el “Acuerdo por el que se declara la imposibilidad e inconveniencia municipal para realizar el servicio de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales, se autoriza la concesión del servicio de tratamiento de residuos sólidos urbanos y autoriza otorgar en comodato para la eficiencia del mismo, el predio ubicado dentro de la zona de protección del relleno sanitario con clave catastral 140100128574010”.

5. Al efecto, el 24 de abril de 2016, el Municipio de Querétaro suscribió con la Concesionaria “BROQUERS AMBIENTAL”, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal, el Contrato y/o Título Concesión del servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales (RSUM) para su reciclaje y aprovechamiento que comprenda la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de los mismos.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización de la Actualización y modificación de las Tarifas por el Servicio de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos Municipales.
7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de agosto de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se modifican los similares de fechas 11 de febrero de 2016 y 15 de diciembre de 2017, relativo a la disminución de la tarifa del servicio público del tratamiento de los residuos sólidos municipales para el ejercicio fiscal 2019.
8. Que el artículo NOVENO inciso b) del Contrato y/o Título Concesión del servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales, señala que es derecho del concesionario proponer al Municipio de Querétaro los montos y la actualización de tarifas.
9. Que mediante escrito BAM/RL/030/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha del 3 de noviembre de 2022, la concesionaria Broquers Ambiental, S.A. de C.V., por conducto del Ing. Rafael Rosendo González Rubio Sánchez, Apoderado Legal, representación legal que acredita por medio de la Escritura Pública número 75,160 de fecha 22 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del licenciado Erick Salvador Pulliam Aburto, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 196, de la Ciudad de México; manifiesta que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Noveno, inciso b del Título de Concesión otorgada el 24 de abril de 2016, que su representada propone al Municipio de Querétaro los montos y actualizaciones a la tarifa por la cantidad de \$253.22 (doscientos cincuenta y tres pesos 22/100 moneda nacional) más el impuesto del valor agregado correspondiente.
10. Por oficio SSPM/DAAP/2278/2022, suscrito por el Director de Aseo y Alumbrado Público, Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez, remite a la Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en fecha 07 de diciembre de 2022, la revisión y validación de la propuesta de actualización de la tarifa aplicable al ejercicio fiscal 2023 de la empresa BROQUERS AMBIENTAL, S.A DE C.V. En el cual refiere que es importante precisar que si bien el título de concesión aún considera en su texto el factor de salario mínimo, la propuesta de la concesionaria lo sustituye por UMA, por lo que la actualización se realizó conforme al mecanismo para el ajuste de tarifa, señalado en el artículo Décimo Tercero del referido Título, considerando valores correspondientes a las Unidades de Medida y Actualización (UMA), en sustitución del “Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única”, para las variables del desarrollo de la fórmula aplicable:

Fórmula

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

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

TI: Tarifa por tonelada métrica tratada, antes de la actualización

INPC a: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.

INPC v: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en que la planta de separación arranca operaciones.

SMGZGU a: Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única correspondiente al mes anterior a la revisión.

SMGZGU v: Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año en que la planta de separación arranca operaciones.

X: multiplicar

=: Igual

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

Determinación de tarifa, con valores de UMA:

INPCa del mes de septiembre 2022: 124.571

INPCv con valor de numerador de la última actualización de octubre 2021: 115.561

UMAA (*SMGZGUa*) para el año 2022: 96.22

UMAv (*SMGZUv*) para el año 2021: 89.62

Quedando de la siguiente manera:

$$TF = \$235.38 \times \left(\frac{\$124.571 + \$96.22}{\$115.561 + \$89.62} \right) = \$253.22$$

Por lo anterior, emite la opinión Favorable para la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2023 por la cantidad de **\$253.22** (Doscientos cincuenta y tres pesos 22/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

11. Por oficio SSPM/308/2022, suscrito por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el 13 de diciembre de 2022, la opinión técnica favorable para la actualización de la tarifa 2023 de la empresa BROQUERS AMBIENTAL S.A. DE C.V., con el objeto de que se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. Formándose para tal efecto el expediente número COySP/114/DPC/2023, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.
12. En este sentido, por medio de oficio SAY/2984/2022 suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó la colaboración de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a efecto de que en términos del artículo 10 fracción II del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, emita su opinión jurídica, ya que dentro de sus atribuciones le corresponde dar opinión jurídica respecto de los actos en los que intervenga la administración pública municipal, para lo cual se adjuntó a dicho oficio la opinión técnica que emitió la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.
13. De conformidad con el Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado el 27 de enero de 2016 en el Diario Oficial de la Federación, se adiciona un párrafo sexto del Apartado B del artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que el organismo calculará el valor de la Unidad de Medida y Actualización que será utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores, así también reforma el artículo 123 apartado A en su fracción VI, en el cual menciona que el salario mínimo no podrá ser utilizado como índice, unidad, base, medida o referencia para fines ajenos a su naturaleza.

En este sentido, por oficio CJ/2022/807 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, suscrito por el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, informa que entre los factores que integran la fórmula de actualización de la tarifa citada, así como otros

apartados del artículo DÉCIMO del título de concesión referido hacen alusión al Salario Mínimo General de la Zona Geográfica Única y se estima precedente la sustitución del factor de “Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única” por Unidades de Medida y Actualización (UMA) en el título de concesión referente.

14. En atención al considerando anterior, mediante el oficio SSPM/DAAP/2583/2022, suscrito por el Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez, Director de Aseo y Alumbrado Público, remitió a la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, la opinión técnica respecto de la sustitución del factor “Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única” por Unidades de Medida y Actualización (UMA), señala que es procedente con base en el Decreto Publicado en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 27 de enero de 2016.
15. Mediante oficio SAY/032/2023 suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó la colaboración de la Secretaría de Finanzas, a efecto de que en términos del artículo 9 fracción III del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, emita su opinión financiera, ya que es la Dependencia encargada de proponer las tarifas que deberán cobrarse por la prestación del servicio público concesionado, de conformidad con los dictámenes técnicos que al efecto realicen las dependencias municipales del área en la cual se pretende realizar una concesión, para lo cual se adjuntó a dicho oficio, la opinión técnica que emitió la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.
16. En relación a lo anterior, por oficio SF/CT/13/2022, suscrito por la Coordinadora Técnica de la Secretaría de Finanzas, Arq. Martha Patricia Escobedo Arias, informa que de acuerdo a lo ordenado en el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2023, se tiene considerada una partida presupuestal relativa a la Planta tratadora de residuos sólidos.
17. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/322/2023, de fecha 08 de febrero de 2023, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.
18. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, y en concordancia a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5, denominado “Por una mejor calidad de vida y futuro”, en el cual tiene como objetivo mejorar la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales desde un enfoque socio espacial que permita accesibilidad a todos los sectores de la población implementando las políticas y mecanismos que garanticen una mejor calidad de vida para todos, por lo que en este sentido se considera viable autorizar la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2023 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 10, apartado IV, inciso 6) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2023 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales, en términos de los considerandos 10, 11 y 14, así como al anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, para que de manera coordinada con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en uso de las facultades que les asisten, elaboren las adecuaciones al Título de Concesión del Servicio Público de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos Municipales (RSUM), en términos del presente acuerdo y anexo único del mismo, remitiendo a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Administración, copia el contrato debidamente suscrito por la

áreas involucradas, en el entendido que el documento en original quedará bajo resguardo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

TRANSITORIOS:

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

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

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

ANEXO ÚNICO

**Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro
Oficina de la Secretaría**

Oficio: SSPM/308/2022.

Asunto: Se remite "Opinión Técnica para la actualización de la tarifa de Broquers Ambiental, S.A. de C.V."

Querétaro, Qro., 10 de diciembre de 2022.

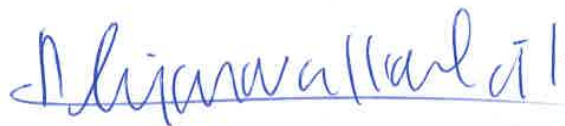
**M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento
P R E S E N T E**

Aprovecho el medio para enviarle un cordial saludo; al mismo tiempo, en atención a su oficio número **SAY/3069/2022**, recibido en fecha 08 de noviembre del presente año, mediante el cual remite copia del similar **CJ/2022/807** signado por el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, en el que emite las consideraciones jurídicas respecto de la actualización de la tarifa aplicable al **ejercicio fiscal 2023** en términos de lo dispuesto en la Cláusula Quinta, incisos b) e i) del "*Título de Concesión del Servicio Público de Tratamiento de Resíduos Sólidos Urbanos Municipales (RSUM)*", que comprenda la *Recepción, Almacenamiento temporal, Separación, Selección, Aprovechamiento, Comercialización y Transferencia de los mismos*", remito a Usted el oficio número **SSPM/DAAP/2583/2022**, signado por el L.A. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez, Director de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, mediante el cual emite la **Opinión Técnica Favorable para la Actualización de la Tarifa**.

Lo anterior a fin de que se sirva someterla a consideración del Honorable Ayuntamiento, para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 4 fracción V y 33 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

Sin otro particular, le reitero mi consideración y respeto.

Atentamente
"Querétaro, la Ciudad que queremos"



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

Folios: SSPM*10227-2022/21-24

C.c.p. Lic. Luis Bernardo Nava Guerrero, *Presidente Municipal de Querétaro. Para conocimiento.*
Lic. Ana María Osornio Arellano, *Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro. Para conocimiento*
Lic. Francisco José Martínez Domínguez, *Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro. Para conocimiento*
M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, *Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro. Para conocimiento.*

Archivo
AHT/MAOC/afai

*Anexos Los que se relacionan.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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



Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO: SSPM/DAAP/2583/2022
ASUNTO: Opinión Técnica respecto a la actualización de la Tarifa Aplicable al Ejercicio Fiscal 2023 solicitada por la Empresa "Broquers Ambiental, S.A. de C.V.

Querétaro, Qro., 06 de diciembre de 2022

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

Reciba un cordial saludo, así mismo, en relación al escrito BAM/RL/030/2022 presentado por la empresa Broquers Ambiental, S.A de C.V., así como del diverso oficio SAY/3069/2022, con fecha de recibido el 8 de noviembre del año en curso, en el que hace referencia al oficio CJ/2022/807 suscrito por el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, por medio del cual remite sus consideraciones respecto a la actualización anual de la tarifa actualizada para ser aplicable al ejercicio 2023, respecto al Título de Concesión de los Servicios Públicos de Tratamiento de residuos sólidos urbanos no peligrosos generados en el Municipio de Querétaro, otorgada a la empresa Broquers Ambiental, S. A. de C. V., remito opinión técnica en los siguientes términos:

Respecto a la sustitución del factor "Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única" por Unidades de Medida y Actualización (UMA), es procedente con base en el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de enero de 2016, por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo.

Mediante el decreto señalado se adiciona un párrafo sexto al Apartado B del artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los siguientes términos:

"El organismo calculará en los términos que señale la ley, el valor de la Unidad de Medida y Actualización que será utilizada como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores."

De igual forma el Decreto ya citado reforma el artículo 123 apartado A en su fracción VI, para quedar como sigue:

VI. Los salarios mínimos que deberán disfrutar los trabajadores serán generales o profesionales. Los primeros regirán en las áreas geográficas que se determinen; los segundos se aplicarán en ramas determinadas de la actividad económica o en profesiones, oficios o trabajos especiales. El salario mínimo no podrá ser utilizado como índice, unidad, base, medida o referencia para fines ajenos a su naturaleza.

Al efecto los artículos transitorios tercero y cuarto del decreto referido disponen:

Tercero. A la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, estatales, del Distrito Federal, así como en cualquier disposición jurídica que emane de todas las anteriores, se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización.

Cuarto. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo transitorio anterior, el Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán realizar las adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, según sea el caso, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referendo y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.

Por otra parte, la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización dispone en su artículo 2 fracción III:

“Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.”

Es importante precisar que si bien es el título de concesión aún considera en su texto el factor salario mínimo, la propuesta de la concesionaria lo sustituye por UMA, por lo que la actualización se realizó conforme al mecanismo para el ajuste de tarifa, señalado en el artículo Décimo Tercero del referido Título, considerando valores correspondientes a las Unidades de Medida y Actualización (UMA), en sustitución del Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única”, para las variables del desarrollo de la fórmula aplicable.

Determinación conforme al título de Concesión:

Fórmula:

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

Donde dichos términos tienen los siguientes significados:

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

TI: Tarifa por tonelada métrica tratada, antes de la actualización

INPCa: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.

INPCv: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en el que la planta de separación arranca operaciones.

SMGZGUa: Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única correspondiente al mes anterior a la revisión.

SMGZGUv: Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomara en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en el que la planta de separación arranca operaciones.

X: multiplicación.

=: igual.

Conforme al título de concesión, la actualización a la tarifa se realizaría por el promedio entre el aumento registrado conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor y entre el aumento al Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única, ambos sobre los dos periodos de referencia.

Determinación de tarifa, con valores de UMA:

INPCa del mes de septiembre 2022: 124.571

INPCv con valor del numerador de la última actualización de octubre 2021: 115.561

UMAa (SMGZGUa) para el año 2022: 96.22

UMAv (SMGZGUv) para el año 2021: 89.62

$$TF = 235.38 \times \left(\frac{\left(\frac{124.571}{115.561} \right) + \left(\frac{96.22}{89.62} \right)}{2} \right)$$

$$TF = 253.22$$

Resultando la cantidad de \$253.22 (doscientos cincuenta y tres pesos 22/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, para la tarifa aplicable al Ejercicio Fiscal 2023.

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
2022	118.002	118.981	120.159	120.809	121.022	122.044	122.948	123.803	124.571	
2021	110.210	110.907	111.824	112.190	112.419	113.018	113.682	113.899	114.601	115.561
2020	106.447	106.889	106.838	105.755	106.162	106.743	107.444	107.867	108.114	108.774
2019	103.1080000000000	103.0790000000000	103.4760000000000	103.531	103.233	103.299	103.687	103.670	103.942	104.503

INPC: <https://www.elcontribuyente.mx/inpc/?nowprocket=1>

Comparaciones internacionales

Unidad de Medida y Actualización (UMA)

Año	Diario	Mensual	Anual
2022	\$ 96.22	\$ 2,925.09	\$ 35,101.08
2021	\$ 89.62	\$ 2,724.45	\$ 32,693.40
2020	\$ 96.88	\$ 2,641.15	\$ 31,693.80
2019	\$ 84.49	\$ 2,568.50	\$ 30,822.00
2018	\$ 80.60	\$ 2,450.24	\$ 29,402.88
2017	\$ 75.49	\$ 2,294.90	\$ 27,538.00
2016	\$ 73.84	\$ 2,220.47	\$ 26,645.04

Valor de la UMA

> El valor mensual de la UMA se calcula multiplicando su valor diario por 30.4 veces y su valor anual se calcula multiplicando su valor mensual por 12.

UMA: <https://www.inegi.org.mx/temas/uma/>

Sin otro particular, le reitero mi consideración y respeto.

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



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

C.c. Lic. Marcia Araceli Olvera Contreras
M. en P.P. Humberto Ortiz Guevara
Ing. Andrea Cota Martínez
Archivo
JGAPM/jer/pcv*

Titular de la Unidad Técnica de la SSPM. Para conocimiento.
Director Administrativo de la SSPM. Para conocimiento.
Coordinadora de Evaluación y Supervisión de la SSPM. Para conocimiento.

FOLIO SSPM*10227-2022

5

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 7 FOJAS ÚTILES EL 15 DE FEBRERO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE 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 14 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor de la Licenciada Diana Ixchel Martínez Ávila para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2546 Y 2548 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ÓRGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. 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 dispuesto en los artículos 689, 692 párrafo primero, 786 párrafo segundo de la Ley Federal del Trabajo establece que son partes en el proceso del trabajo, las personas físicas o morales que acrediten su interés jurídico en el proceso y ejerciten acciones u opongan excepciones así como comparecer a juicio en forma directa o por conducto de apoderado legalmente autorizado, tratándose de personas morales, la confesional puede desahogarse por conducto de su representante legal o apoderado con facultades para absolver posiciones. Así como en el artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que los titulares de las Entidades Públicas del Estado y municipios, podrán hacerse representar por apoderados, cuyo carácter acreditarán con simple oficio y copia autenticada del nombramiento respectivo o mediante poder otorgado ante federativo público.

3. Con fundamento en el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2546 y 2548 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

4. En lo dispuesto el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdos expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Con fundamento en el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Síndicos tendrán las facultades de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un interés.

6. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

7. Mediante oficio DRH/DRL/225/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 20 de enero 2023, suscrito por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la delegación de facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, otorgada en favor de la Licenciada Diana Ixchel Martínez Ávila en el cargo de Jefa del Departamento de Relaciones Labores adscrita a la Dirección de Recursos Humanos. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/111/DPC/2023.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el oficio SAY/317/2023 de fecha 08 de febrero de 2023, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

9. En base a lo anterior y en cumplimiento en 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 Acuerdo, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que se delegan facultades de representación a la Licenciada Diana Ixchel Martínez Ávila para que actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querrelas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos del artículo 692 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro dichas facultades serán delegadas hasta en tanto la Licenciada en Derecho Diana Ixchel Martínez Ávila continúen laborando para esta entidad municipal, en caso contrario no requerirá acuerdo por separado para su revocación...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 10, apartado I inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO: Se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, a favor de la Licenciada Diana Ixchel Martínez Ávila en términos de los considerandos 7 y 9 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, y a la Licenciada Diana Ixchel Martínez Ávila.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 15 DE FEBRERO DE 2023, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024