

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

29 de agosto de 2023 · Año II · No. 52 Tomo I

# ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro diverso equipo mobiliario y tecnológico.
- 6 Acuerdo por el que se autoriza la donación de un beneficio económico en favor de la “Fundación Josefa Vergara y Hernández I.A.P.”
- 9 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar de fecha 14 de diciembre de 2021, aprobado en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4) del Orden del Día.
- 13 Acuerdo por el que se autoriza la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Renovación de Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 25 Programa de manejo de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano “Jurica Poniente”.
- 74 Acuerdo No. AG/SF/23/2023 de fecha 17 de Agosto de 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 79 Fe de Erratas de la publicación efectuada en Gaceta Municipal, bajo el número 43, Tomo I, de fecha 16 de mayo de 2023, relativo al Acuerdo que Aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro.

**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 22 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro diverso equipo mobiliario y tecnológico, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN III Y 8 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 115 fracción II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal. Asimismo, los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

2. Los artículos 2217, 2219, 2225 y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, así como que la donación puede ser verbal o por escrita.

3. De conformidad en lo dispuesto en los artículos 20 fracción I, 37, 39, 40 y 42 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, refiere que todas las Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y contrataciones que se realicen, deberá hacerse por medio de licitación pública; y las áreas de adquisiciones correspondientes, deberán elaborar tablas comparativas relativas a aspectos técnicos específicos, indicando en ellas cuáles ofertas los cumplen y cuáles no, así como una clasificación de las que sí cumplen; dichas tablas se ordenarán de acuerdo a las condiciones que ofrezcan, emitiendo un dictamen para tal efecto. El Comité emite dicho dictamen sobre la adjudicación de la licitación para realizar las adquisiciones o la contratación de arrendamientos y servicios, mismo que beneficiará al licitante que haya cumplido con todos los requisitos de la convocatoria, presente las mejores condiciones en cuanto a las especificaciones requeridas en las bases y el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

4. Conforme lo señalado en los artículos 3 fracción I y 6 fracción III del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en correlación con el artículo 2217 del Código Civil para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento está facultado para aceptar los bienes de dominio privado, y a su vez, cambiar el régimen de los mismos para ser integrados al patrimonio municipal, y el acto jurídico idóneo es la donación. De igual forma, le corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal y a la Secretaría de Administración, le corresponde elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

5. 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.

6. 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.

7. Así mismo, mediante escrito recibido con fecha 10 de agosto de 2023 en la Secretaría del Ayuntamiento, suscrito por el Lic. Tomás Vivaldo Velázquez, Apoderado Legal de la empresa denominada “**INT INTELLIGENCE AND TELECOM TECHNOLOGIES MÉXICO, S.A. DE C.V.**”, representación legal que acredita por medio de la Escritura Pública número 56, 838 de fecha 09 de febrero de 2021, pasada ante la fe del licenciado Enrique Aguilar Godínez, Notario Público de la Notaría Pública número 74, del Estado de México, por medio del cual manifiesta su voluntad de ceder a favor del Municipio de Querétaro, equipo mobiliario y tecnológico, a fin de continuar con la consolidación de la sólida imagen gubernamental que siempre ostenta este Municipio, así como contar con mayores recursos para seguir promoviendo el bienestar de las familias queretanas, así mismo remite la factura con folio A470 de los equipos que se detallan en la siguiente lista:

#	Descripción y/o nombre del producto	Cantidad	Precio Unitario	Monto total
1	Proyector Digital Smart Laser para cine Marca Barco, Modelo SP4K-12 resolución 4K (4096X22160)-12,000 Lúmenes. 40, 000 horas vida laser N/S: 2590413363	1	\$1,558,639.96	\$1,558,639.96
2	Lente para Proyector Barco, R9855934 Lente barco 4k: 2.00-3.35/2k: 2.21-3.70l, N/S: 137/2022	1	\$128, 297.50	\$128, 297.50
3	Servidor de contenido Multimedia Marca Dolby, Modelo IMS3000, Con capacidad de almacenamiento de 1TB, N/S: 373889	1	\$214, 975.23	\$214, 975.23
4	Pedestal Universal para Proyector Digital.	1	\$39, 494.40	\$39, 494.40
5	UPS 220V Industronic UPS- IND- RP-1203, On line doble conversión, Bypass electrónico/automático.	1	\$28, 768.00	\$28, 768.00
6	Pantalla Blanco Mate microperforadora para cinema. Medida 10.76 x 4.50, Marca: Gala.	1	\$35, 904.00	\$35, 904.00
7	Fabricación e Instalación de estructura de 10.00M X 4.00M. Para pantalla a base de PTR 1''x1/8'' con coplees interiores de PTR3/4'' Cal 14, Primario y acabado a2 manos con esmalte negro mate.	1	\$61, 750.00	\$61, 750.00
8	Servicio de Flete de Equipos Estructura CDMX-Querétaro	1	\$37, 176.00	\$37, 176.00
9	Instalación + Calibración de Color	1	\$17, 241.00	\$17, 241.00

8. Mediante oficio SA/261/2023 suscrito por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, mediante el cual remite sus consideraciones respecto a la viabilidad de la donación del equipo mobiliario y tecnológico, señala que los bienes se presumen nuevos y en buen estado, por lo que debido a la importancia que representa para el Municipio, contar con mayor infraestructura tecnológica para destinarla al ser5vicio de la ciudadanía considera viable aceptar dichos bienes. A demás se precisa que el numeral 7 describe la “fabricación e instalación de estructura de 10.00m x 4.00m, para pantalla a base de PTR, 1” x 1/8” con coplees interiores de PTR ¾” cal 14, primario y acabado a 2 manos con esmalte negro mate” si bien es cierto la instalación, al ser un servicio que no es patrimonializable, la estructura si formará parte del patrimonio municipal, en ese sentido se dará de alta únicamente dicha contextura. Así mismo, se puntualiza que los productos descritos en los siguientes numerales identificados como 8 y 9 son servicios, los cuales no pueden ingresar al patrimonio municipal:

8	Servicio de Flete de Equipos Estructura CDMX-Querétaro	1	\$37, 176.00	\$37, 176.00
9	Instalación + Calibración de Color	1	\$17, 241.00	\$17, 241.00

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/149/DPC/2023.

9. Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/2095/2023 de fecha 16 de agosto de 2023, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a análisis y estudio.

10. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, 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, 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, por lo que en este sentido se considera viable aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro diverso equipo mobiliario y tecnológico.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado III, inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro diverso equipo mobiliario y tecnológico, en los términos precisados en los considerandos 7 y 8 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a efecto de que elabore el contrato de donación referido, así como la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, así como considerar dentro del instrumento jurídico idóneo. De igual forma, remitir una vez suscrito, copia del contrato a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración, en el entendido que el documento en original estará bajo el resguardo de la Secretaría de Administración.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de alta los bienes muebles y equipo tecnológico, con el objeto de que se patrimonialicen, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes municipales.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración dé seguimiento a las obligaciones contraídas con la suscripción del Contrato en cuestión.

**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 Administración, de Finanzas, del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y al representante Legal de la empresa denominada "INT INTELLIGENCE AND TELECOM TECHNOLOGIES MÉXICO, S.A. DE C.V."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE AGOSTO 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 22 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la donación de un beneficio económico en favor de la "Fundación Josefa Vergara y Hernández I.A.P.", el cual textualmente señala:

**"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 27, 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO; 80 BIS DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS 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 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. Los artículos 2217, 2219, 2225 y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, así como que la donación puede ser verbal o por escrita.

3. En atención a lo que señala el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado. El Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

4. La Fundación Josefa Vergara y Hernández, Institución de Asistencia Privada, desde el año 1982, dio el espacio para la educación de personas ciegas y débiles visuales, sumándose con la atención de niñas y niños con problemas de riesgo, contribuye a la mejora de las deficiencias sociales, culturales y educativas que enfrentan niños, niñas y jóvenes en el Estado de Querétaro principalmente, así como de algunos Estados vecinos.

5. Con una capacidad de atender a 300 niñas y niños en situaciones vulnerables, la Fundación Josefa Vergara y Hernández inauguró el 07 de junio de 2022 "La Ciudad de los Niños", un espacio que les brinda educación y atención especializada a sus necesidades. Así mismo, es reconocida por formar niñas, niños y jóvenes capaces de mejorar su calidad de vida, incidiendo positivamente en la sociedad y ejerciendo los derechos que les corresponden.

6. Mediante escrito de fecha 9 de agosto de 2023, suscrito por la Lic. Claudia Verónica Rubio Basaldúa, solicita al M.A. Arturo Torres Gutiérrez un apoyo económico consistente en \$1,333,000,00 (Un millón trescientos treinta y tres mil pesos 00/100 M.N.) monto al que asciende la construcción de un Arco Techo en la Cancha Deportiva del Centro Educativo Josefa Vergara ubicado en las instalaciones de la Ciudad de los Niños Josefa Vergara, este Arco Techo representará un gran beneficio para los niños y niñas, permitiéndoles realizar todo tipo de actividades disfrutando de la calidez del día pero sin quemar la piel, sufrir efectos dañinos de una exposición solar prolongada y tampoco de la lluvia cuando sea el caso.

7. Por medio de oficio SDHS/754/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 11 de agosto de 2023, suscrito por el M. en A. Arturo Torres Gutiérrez, mediante el cual solicita se someta a la consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro, se autorice una ayuda social en favor de la Fundación Josefa Vergara y Hernández I.A.P., manifestando que cuenta con la suficiencia presupuestal para el otorgamiento de dicha ayuda. Formándose para tal efecto el expediente CHPCP/148/DPC/2023.

8. De conformidad con el artículo 80 Bis de la Ley para el manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, dispone que son ayudas sociales las asignaciones que se otorgan a personas, instituciones y diversos sectores de la población, de acuerdo a los programas institucionales, así como las ayudas extraordinarias para adquisición o mejoramiento de vivienda, su equipamiento y becas que se otorguen a favor de los servicios públicos y/o sus dependientes económicos. En ese sentido, en términos de los Lineamientos para el Ejercicio del Gasto, establece que dentro de las dependencias autorizadas para otorgar ayudas sociales por parte del Municipio se encuentran, entre otras, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, así mismo señala que, es responsabilidad de las dependencias verificar que no haya duplicidad durante el ejercicio fiscal en curso, en las ayudas otorgadas, con la excepción de los apoyos mensuales; ya que son dependencias con acceso para alimentar y consultar el Padrón Único de Beneficiarios, el cual está a cargo de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2095/2023, de fecha 16 de agosto de 2023, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, 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 3, denominado "Municipio Incluyente" reconoce a la educación como un derecho humano y como uno de los principales medios para la transformación profunda de los individuos, y en consecuencia, de la sociedad. La importancia de la educación para el desarrollo reside en que el conocimiento es uno de los factores más importantes de la productividad. De igual forma, el "Eje 5" denominado "Gobierno Abierto y de Resultados", establece como objetivo de gobierno, mantener permanentemente informada a la población, mediante los canales y mecanismos adecuados, de las actividades cotidianas del gobierno municipal, de los programas y acciones de beneficio colectivo, así como de las campañas que se implementen para promover derechos y obligaciones de la ciudadanía, es por ello que en ejercicio de las facultades que le asisten al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable autorizar la donación de un beneficio económico en favor de la "Fundación Josefa Vergara y Hernández I.A.P."

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

#### **“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la donación de un beneficio económico en favor de la Fundación Josefa Vergara y Hernández I.A.P.", en términos de los considerandos 6 y 7 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, lleven a cabo las acciones pertinentes, a efecto dar vigilancia y cumplimiento al Resolutivo Primero del presente Acuerdo.

#### **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 los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Humano y Social y a la Directora General y Representante Legal de la “Fundación Josefa Vergara y Hernández I.A.P.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE AGOSTO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.**

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

**SIN TEXTO**

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE 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 22 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar de fecha 14 de diciembre de 2021 aprobado en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4) del Orden del Día, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 3, 4 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANO; 26 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 13 DEL PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES; 12 DE LA DECLARACIÓN AMERICANA DE LOS DERECHOS Y DEBERES DEL HOMBRE; 2 y 4 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; DE LA LEY DE IGUALDAD SUSTANTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, VII, XVIII Y XXVII, 38 FRACCIÓN I Y XIII, 48 FRACCIÓN XI, Y 75 FRACCIÓN XXV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO 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. En los artículos 3 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que toda persona tiene derecho a la educación. El Estado -Federación, Estados, Ciudad de México y Municipios- impartirá y garantizará la educación inicial, preescolar, primaria, secundaria, media superior y superior. La educación inicial, preescolar, primaria y secundaria, conforman la educación básica; ésta y la media superior serán obligatorias, la educación superior lo será en términos de la fracción X del presente artículo. La educación inicial es un derecho de la niñez y será responsabilidad del Estado concientizar sobre su importancia. Corresponde al Estado la rectoría de la educación, la impartida por éste, además de obligatoria, será universal, inclusiva, pública, gratuita y laica. Además, el varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

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

3. En atención a lo anterior, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 26 que expresa que toda persona tiene derecho a la educación. La educación debe ser gratuita, al menos en lo concerniente a la instrucción elemental y fundamental. La instrucción elemental será obligatoria. La instrucción técnica y profesional habrá de ser generalizada; el acceso a los estudios superiores será igual para todos, en función de los méritos respectivos”

4. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre afirma en su artículo 12 que toda persona tiene derecho a la educación, y que este Derecho comprende el de igualdad de oportunidades en todos los casos, de acuerdo con las dotes naturales, los méritos y el deseo de aprovechar los recursos que puedan proporcionar la comunidad y el Estado.

5. En el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, signado por México, en su artículo 13, párrafo 1 establece que los Estados Partes en el presente pacto reconocen el derecho de toda persona a la educación. Convienen en que la educación debe orientarse hacia el pleno desarrollo de la personalidad humana y del sentido de su dignidad, y debe fortalecer el respeto por los derechos humanos y las libertades fundamentales. Convienen asimismo en que la educación debe capacitar a todas las personas para participar efectivamente en una sociedad libre, favorecer la comprensión, la tolerancia y la amistad entre todas las naciones y entre todos los grupos raciales, étnicos o religiosos, y promover las actividades de las Naciones Unidas en pro del mantenimiento de la paz. En el párrafo segundo, inciso c) este mismo artículo, establece que la enseñanza superior debe hacerse igualmente accesible a todos, sobre la base de la capacidad de cada uno, por cuantos medios sean apropiados.

6. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en su Artículo XII, afirma que toda persona tiene derecho a la educación, y que mediante esa educación, se le capacite para lograr una digna subsistencia, en mejoramiento del nivel de vida y para ser útil a la sociedad, establece que este derecho a la educación comprende

el de igualdad de oportunidades en todos los casos, de acuerdo con las dotes naturales, los méritos y el deseo de aprovechar los recursos que puedan proporcionar la comunidad y el Estado.

**7.** En los artículos 2 y 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el estado promoverá normas, políticas y acciones para alcanzar la igualdad entre hombre y mujer, en todos los ámbitos; además, incorporará la perspectiva de género y derechos humanos en planes y programas, y capacitará a los servidores públicos para su obligatoria aplicación en todas las instancias gubernamentales. Así mismo, refiere que la educación que se imparta en el Estado, promoverá el conocimiento de su geografía, cultura, derechos humanos, características sociales y económicas, valores arqueológicos, históricos y artísticos, tradiciones, lenguas y creencias de los grupos indígenas y el papel de estos en la historia e identidad de los queretanos y de la Nación Mexicana.

**8.** En la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro, se señala que las entidades públicas estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, deberán contribuir a la conciliación de la vida laboral y la familiar; promover el derecho a una vida libre de estereotipos de género; garantizar el derecho a una vida libre de violencia de género. En materia económica, garantizar la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres. Para ello, las entidades públicas estatales y municipales desarrollarán, en el ámbito de su competencia, acciones para fomentar la integración de políticas públicas, con perspectiva de género e impulsar liderazgos igualitarios. Las entidades públicas deberán fomentar la incorporación de la educación y formación integral de las personas que en razón de su género están relegadas.

**9.** A través de los resultados del Censo de Población y Vivienda 2020 realizado por el INEGI, reconocemos que la población total del Estado de Querétaro es de 2,368,467 habitantes, ocupando el lugar 21 a nivel nacional por la población total distribuidos en 51.2 % de mujeres y 48.8% de hombres, siendo la edad mediana 29. Es importante resaltar que el grueso de la población por rango de edad está entre 30 - 35 años, seguido por el rango de edad de 0 - 17 años. El Municipio de Querétaro concentra el mayor número de habitantes del Estado, siendo el lugar de residencia de 1, 049, 777 personas, siendo 535 188 mujeres y 514 589 hombres, siendo la edad mediana municipal 30 años, 29 entre hombres y 31 para mujeres. Es importante resaltar que el grueso de la población por rango de edad está entre 30 - 59 años (217, 951 mujeres - 202,534 hombres), seguido por el rango de edad de 0 - 17 años (137,507 mujeres - 141,546 hombres), considerando también el rango de edad de 18 - 29 años (115, 898 mujeres - 117, 745 hombres).

**10.** De conformidad con lo estipulado en el artículo 3, 30 fracción XVIII y 80 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento, es competencia de éste celebrar los convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, aprobarán la celebración de contratos de administración de obras y de prestación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal.

**11.** Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 6 de marzo de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza dar inicio al procedimiento para la creación de la Universidad de las Mujeres del Municipio de Querétaro.

**12.** En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 3 de octubre de 2021, se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en la que, entre otros, se creó la Secretaría de la Mujer, como parte del sector central.

**13.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021, se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la puesta en marcha de la "Universidad de la Mujer" del Municipio de Querétaro.

**14.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2022, se autorizó la modificación de su similar de fecha 14 de diciembre de 2021 aprobado en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4) del Orden del Día.

**15.** En el resolutivo tercero del Acuerdo referido en el considerando que antecede, se instruyó a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro a elaborar el convenio de colaboración con "ICEL Universidad, Sociedad Civil", Convenio que se celebró el día 22 de diciembre de 2021.

**16.** Por medio de escrito de fecha 03 de julio de 2023, suscrito por la Lic. Elvira Rosales Flores, Representante Legal de ICEL Universidad, S.C., en el que solicita se lleve a cabo un convenio modificatorio al Convenio de Colaboración celebrado entre ésta y el Municipio, con la finalidad de que la obligación de pago se haga a un tercero sin que ello represente liberación o modificación a su representada del cumplimiento de los compromisos y obligaciones adquiridas a raíz del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021, ni que el Municipio y la persona moral denominada Servicios Educativos ONITROF S.A. de C.V. tengan una relación contractual.

**17.** En fecha 19 de diciembre de 2022, mediante Asamblea General Ordinaria de socios de ICEL Universidad, S.C., se autorizó la celebración de un contrato de servicios de administración de tesorería y pago por terceros con la persona moral Servicios Educativos ONITROF S.A. de C.V., acuerdo que fuera debidamente protocolizado mediante la escritura pública número 25, 167 de fecha 31 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del Dr. Miguel Ángel Ibañez Camacho, Titular de la Notaría Pública número 117 del Estado de México.

**18.** Derivado de lo anterior, el 18 de abril de 2023, ICEL Universidad, S.C. celebró un contrato de servicios de administración de tesorería y pago por terceros con la persona moral Servicios Educativos ONITROF S.A. de C.V., con el objeto de que dicha persona moral reciba los recursos financieros que ICEL Universidad, S.C. le proporcione de manera directa, o bien que sean entregados por conducto de sus representantes legales y/o empresas filiales, así como terceros, pudiendo ser estos clientes, proveedores, acreedores o deudores, con el fin de que se lleve a cabo la administración de la tesorería de ICEL Universidad, S.C.

**19.** Por medio de oficio CJ/2023/343 suscrito por M. en A.P. José Alberto Bravo Morales Consejero Jurídico Municipal, con fecha de 11 de julio de 2023 y en atención al oficio SM/0237/2023 remite la petición de la Lic. Elvira Rosales Flores, Representante Legal de ICEL Universidad, S.C., descrita en el considerando anterior, la Consejería Jurídica considera que dadas las condiciones y características del convenio que se tiene celebrado entre ICEL y el Municipio, le es aplicable las disposiciones del derecho común, por lo que dichas disposiciones si prevén la figura jurídica del pago a terceros, la cual está prevista en lo dispuesto por el artículo 1960 del Código Civil del Estado de Querétaro, ello cuando así se hubiere estipulado o consentido por el acreedor; sin embargo al ser la Secretaría de la Mujer el área rectora, deberá de considerarse por dicha dependencia la viabilidad de la misma.

**20.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SM/0300/2023, suscrito por la Lic. Laura Margarita Garibay Barajas, Secretaria de la Mujer, por medio del cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento las siguientes modificaciones:

Se autorice la modificación de la Cláusula Cuarta del Convenio de Colaboración celebrado entre el Municipio de Querétaro e ICEL Universidad S.C., celebrado en fecha 22 de diciembre de 2021, en donde se establece las cantidades que ha de aportar el Municipio de manera cuatrimestral.

Así mismo, se solicita la modificación del Acuerdo en su Resolutivo SEXTO de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de diciembre de 2021, para que más mujeres puedan acceder a todos los beneficios que proporciona la Universidad de las Mujeres, para quedar de la siguiente manera:

<b>Como dice:</b>	<b>Como debe decir:</b>
“...SEXTO. Se instruye a la Secretaría de la Mujer para que observe el cumplimiento de la propuesta hecha por la empresa en cuanto a la cantidad de servicios educativos a cubrir anualmente, es decir, de conformidad al anexo único del presente acuerdo, “ICEL Universidad, Sociedad Civil”, refiere dentro de dicha propuesta, que atenderá hasta 1,600 mujeres cada año y para el caso de que existe un excedente otorgará el servicio, sin que esto implique mayores obligaciones al Municipio de Querétaro...”	“SEXTO. Se instruye a la Secretaría de la Mujer para que observe el cumplimiento de la propuesta hecha por la empresa en cuanto a la cantidad de servicios educativos a cubrir anualmente, es decir, de conformidad al anexo único del presente acuerdo, “ICEL Universidad, Sociedad Civil”, refiere dentro de dicha propuesta, que atenderá hasta 1,600 mujeres cada año y para el caso de que existe un excedente, el pago quedara supeditado a suficiencia presupuestal.”

En relación a lo anterior, se menciona que a esta fecha la Secretaría de la Mujer cuenta con la suficiencia presupuestal necesaria.

Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyCM/150/DPC/2023.

**21.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2103/2023 de fecha 16 de agosto del 2023, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y de la Mujer el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

**22.** Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones de Gobernación y de la Mujer, para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5, denominado “Por Ti y Tu Familia”, Programa 2, denominado “Municipio Incluyente”, en cuya línea de acción 2.1 establece fortalecer el la creación de la Universidad de la Mujer, para contribuir a su

desarrollo personal y profesional, así como al máximo órgano del Gobierno se consideró viable la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 2) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la modificación de su similar de fecha 14 de diciembre de 2021 aprobado en el punto 4, apartado II, inciso 4) del orden del día, en los términos referidos en el considerando 20, dejando subsistentes las obligaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo en mención.

**SEGUNDO.** Se instruye a la persona titular de la Secretaría de la Mujer, para que en carácter de Representante Legal del Municipio de Querétaro y administradora suscriba el Convenio Modificadorio al Convenio de Colaboración, en términos de los considerandos 18 y 20.

**TERCERO.** Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a elaborar el convenio modificadorio al convenio de colaboración en términos de los considerandos 18 y 20, debiendo velar por los intereses del Municipio de Querétaro, conforme a lo dispuesto en el presente acuerdo, así como a los ordenamientos legales aplicables, sin que dicho modificadorio represente novación al convenio celebrado el 22 de diciembre de 2021 y al convenio celebrado el 24 de diciembre de 2022.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta 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 por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretaría de la Mujer, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Secretaría de Finanzas, al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, al representante Legal de la empresa “ICEL Universidad, Sociedad Civil” y al representante legal de “Servicios Educativos ONITROF S.A. de C.V.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 23 DE AGOSTO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.**

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

**SIN TEXTO**

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

### **CONSIDERANDOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

**"... ACUERDO**

**PRIMERO.** Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.

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

**I.** En materia de fraccionamientos:

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

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

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

**DÉCIMO.** La delegación de facultades que mediante este acuerdo realiza el Honorable Ayuntamiento, no implica una pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Honorable Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades. .."

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

**6.** Mediante escrito de fecha 19 de abril de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila, Representante Legal de "Girgom de México", S.A. de C.V., solicitó la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

**1.** Mediante Escritura Pública número 73,675 de fecha 25 de noviembre de 2003, ante la fe del Lic. Octavio Gómez y González, Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 4, de la que es Titular el Lic. Octavio Gómez y Gómez, del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de San Luis Potosí, bajo el folio mercantil electrónico 20355, de fecha 11 de diciembre de 2003, se hace constar la conformación de la sociedad anónima de capital variable denominada "Drakon Telecommunications".

**2.** Mediante Escritura Pública número 33,901 de fecha 19 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 49567/1, de fecha 23 de noviembre de 2015, se hace constar la comparecencia de las sociedades mercantiles denominadas "Drakon Telecommunications", S.A de C.V., representada en este acto por su Administrado único, el señor Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares y "Residencial Tlalmanalco", S.A de C.V., representada en este acto por el Consejero del Consejo de Administración y apoderado el señor Fernando Girault Domenge, para:

- Conformación de la sociedad mercantil denominada "Girgom De México", S.A. de C.V.
- Conformación del Consejo de Administración y designación de Cargos, Presidente Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, Secretario Mauricio Girault Domenge, Consejero Uno Fernando Girault Domenge y Consejero Dos Héctor Eduardo Gómez Villalobos Mijares.
- Otorgamiento por parte del Consejo de Administración, poder para pleitos y cobranza, poder para actos de administración, a la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila, Rafael Aguilar Hernández.

**3.** Mediante Escritura Pública número 28,259 de fecha 24 de agosto de 2015, ante la fe del Lic. José María Hernández Solís, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 25, de esta demarcación notarial de la que es Titular el Lic. José María Hernández Ramos, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00314381/0006, de fecha 19 de noviembre de 2015, se hace constar la comparecencia del señor José Asencio García Quintana en su carácter de apoderado de la señora Ma. de Jesús Quintana Sánchez y de otra parte el señor Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, en su carácter de Administrador Único de la sociedad "Drakon Telecommunications", S.A de C.V., para formalizar el contrato de compraventa de la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m<sup>2</sup>.

**4.** Mediante Escritura Pública número 465 de fecha 14 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. José Luis Muños Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario 00314381/0020 de fecha 07 de julio de 2020, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran "Drakon Telecommunications", S.A de C.V., a quien se le denomina la parte vendedora y "Girgom De México", S.A. de C.V., a quien se le denominará la parte compradora de la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m<sup>2</sup>.

**5.** Mediante Escritura Pública número 41,823 de fecha 26 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial y Patrimonial Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 003143381/007, de fecha 24 de marzo de 2017, se hace constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, identificado mediante folio DMC2016090, de fecha 15 de febrero de 2016, para el predio ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m<sup>2</sup>.

**6.** Mediante Escritura Pública número 14,390 de fecha 12 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de esta demarcación de Querétaro, se hace constar el Convenio de terminación de Contrato de Servidumbre de Paso, para el predio ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que otorgó el organismo descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas, por conducto del Lic. Enrique Abedrop Rodríguez, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, por otra parte la persona moral denominada Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado el Lic. Roberto Domínguez Juárez y de última parte, la sociedad mercantil denominada "Drakon Telecommunications", S.A. de C.V., representada en este acto por la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila.

**7.** Mediante Escritura Pública número 2,073 de fecha 20 de mayo de 2020, ante la fe del Lic. Marcelo Rossetto Armida, Notario número 185 del Estado de México, se hace constar los Poderes General Limitados que otorga la empresa denominada "Girgom de México", SA. de C.V., a favor de las señoras Linaloe Merit Rivera Ávila y Gloria Isaura Mondragón Trujillo.

**8.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-416/15 de fecha 30 de noviembre de 2015, autorizó la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica, para el predio ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**9.** El Desarrollador presenta Constancia de Situación Fiscal, Emitida por el Servicio de Administración Tributaria, para la empresa denominada "Girgom De México", S.A. de C.V., con Registro Federal de Contribuyentes: GME151019TJ7, con domicilio en Avenida Prado Norte, número 577, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección I , Alcaldía Miguel Hidalgo en la Ciudad de México.

**10.** Mediante oficio número SEMOV/2067/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emitido por la Secretaría de Movilidad, emite Dictamen de Impacto en Movilidad, para Desarrollo Habitacional con 269 viviendas y 1 local comercial y de servicios, para el predio ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**11.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS201704658 de fecha 12 de mayo de 2017, para un desarrollo habitacional con 269 viviendas y un local comercial y de servicios, para el predio con superficie 44,833.28 m<sup>2</sup>, ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**12.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/0157/2018 de fecha 14 de febrero de 2018, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de tipo popular conocido como "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100120902001 y una superficie de 44,833.28 m<sup>2</sup>, las superficies del Fraccionamiento se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

<b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "VILLAS DEL TULE"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>No. LOTE</b>
HABITACIONAL	23,819.30 m <sup>2</sup>	53.13%	245	245
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	955.86 m <sup>2</sup>	2.13%	0	1
SERVICIOS PROPIOS	347.31 m <sup>2</sup>	0.78%	0	5
COMERCIAL	170.50 m <sup>2</sup>	0.38%	0	1
RESTRICCIÓN PEMEX	2,201.91 m <sup>2</sup>	4.91%	0	2
TRANSMISION GRATUITA ÁREA VERDE Y PLAZA	2,248.14 m <sup>2</sup>	5.01%	0	2
TRANSMISION GRATUITA EQUIPAMIENTO URBANO	2,592.15 m <sup>2</sup>	5.78%	0	1
VIALIDAD (ARROYO Y BANQUETAS)	12,498.11 m <sup>2</sup>	27.88%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>44,833.28 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>	<b>245</b>	<b>257</b>

**13.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/231/2018 de fecha 03 de abril del 2018, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**14.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/01345/2018 de fecha 12 de julio de 2018, número de expediente QR-009-16-D, con vigencia hasta el 28 de septiembre de 2019, emite la Autorización del Proyecto para puntos de conexión, red de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**15.** La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, mediante oficio y planos número DP09021485042018, de fecha 21 de agosto de 2018, emite la autorización del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**16.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el EXP.-18/19 de fecha 15 de julio de 2019, se autorizó la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**17.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el EXP.-18/19 de fecha 15 de julio de 2019, se autorizó la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Villas del Tule", el Desarrollador presenta cumplimiento:

**SEXTO:**

- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898572 de fecha 14 de octubre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación para el Fraccionamiento "Villas del Tule".
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898571 de fecha 14 de octubre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento "Villas del Tule".
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898571 de fecha 14 de octubre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para el Fraccionamiento "Villas del Tule".
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING3085574 de fecha 02 de diciembre de 2019, por el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento "Villas del Tule".

- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING3085573 de fecha 02 de diciembre de 2019, por el Impuesto de Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento "Villas del Tule".
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898566 de fecha 14 de octubre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento "Villas del Tule".
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898567 de fecha 14 de octubre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento "Villas del Tule".

**SÉPTIMO:** Escritura Pública Número 465, de fecha 14 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. José Luis Muños Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00314381/0020 de fecha 07 de julio de 2020, se hace el contrato de compraventa que celebran "Drakon Telecommunications", S.A de C.V., a quien se le denominará la parte vendedora y "Girgom de México", S.A. de C.V., a quien se le denominará la parte compradora de la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m<sup>2</sup>.

**OCTAVO Y TRANSITORIO TERCERO:** Escritura Pública número 68,752 de fecha 14 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: para la autorización del Fraccionamiento 00314381/0022, para la Lotificación 00636625/0001 al 00636635/0001, 00314381/0023 al 00636636/0002, para la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización 00314381/0024, para la Nomenclatura 00314381/0025, para la Donación 00636630/0003 al 00636636/003, se hace constar la Protocolización del Acuerdo y la donación a título gratuito, por concepto de área verde y plaza una superficie de 2,248.14 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano una superficie de 2,592.15 m<sup>2</sup> y por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de 12,498.11 m<sup>2</sup>, de fecha 23 de diciembre de 2020.

**DÉCIMO:** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número OF DDDF/01601/2020 SCG-13411-20, con número de expediente QR-009-D de fecha 11 de septiembre de 2020, Autorizó la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para un total de 265 viviendas, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 11 de marzo de 2021.

La Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, autorizó el Proyecto Ejecutivo, con número de expediente QR-009-16D, Registro del Proyecto 18-272, oficio VE/01345/2018, fecha de expedición 12 de junio de 2018, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**TRANSITORIO PRIMERO:** Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 21 de enero de 2020, Año II, Número 34, la segunda de fecha 04 de febrero de 2020, Año II, Número 36 Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIII, la primera de fecha 07 de febrero de 2020, Número 10 y Tomo CLII, la segunda de fecha 14 de febrero de 2020, Número 11.

**18.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo, mediante DUS202011802 de fecha 11 de diciembre de 2020, para un desarrollo habitacional con 269 viviendas y un local comercial y de servicios, para el predio con superficie 44,833.28 m<sup>2</sup>, ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**19.** La Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, mediante oficio número DGAOT/0572/2020 de fecha 20 de noviembre de 2020, autoriza la actualización de los puntos de conexión, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**20.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/013/2021 de fecha 12 de enero de 2021, emite el Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 18/19 de fecha 15 de julio de 2019, mediante el cual se autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**21.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/23/2021, folio de referencia 430000/2020/9576 de fecha 21 de enero de 2021, emite la Ratificación del Impacto en Movilidad para 269 viviendas y un Lote Comercial y de Servicios, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**22.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/042/2021 de fecha 17 de febrero de 2021, emite el Impacto Ambiental para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para una superficie de 44,833.285 m<sup>2</sup>, y exclusivamente para 245 viviendas y un local comercial.

**23.** La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, autorizó los planos número DP090000025892020, de fecha 18 de enero de 2021, de la Red de Alumbrado Público y Red de Energía Eléctrica para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**24.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el Acuerdo de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con el EXP.-08/21 de fecha 13 de abril de 2021.

**25.** El Desarrollador presenta cumplimiento a los **Acuerdos Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Tercero**, del Acuerdo de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento "Villas del Tule", identificado con el EXP.-08/21 de fecha 13 de abril de 2021, con los siguientes documentos:

**Cuarto.** La Secretaría de Finanzas, emite los Comprobantes Fiscales (CFDI 3.3), para los pagos de:

- Comprobante CFDI 3.3, serie ING4269291 de fecha 16 de abril de 2021, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- Comprobante CFDI 3.3, serie ING4269290 de fecha 16 de abril de 2021, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Comprobante CFDI 3.3, serie ING4269289 de fecha 16 de abril de 2021, por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.
- Comprobante CFDI 3.3, serie ING4269288 de fecha 16 de abril de 2021, por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

**Quinto.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMIAV/841/2021 de fecha 08 de julio de 2021, emitió la autorización del proyecto de Áreas Verdes para el Fraccionamiento Villas del Tule.

**Sexto.** La institución de garantías denominada SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., emitió póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento por un monto correspondiente a la cantidad de \$9,568,056.85 (nueve millones quinientos sesenta y ocho mil cincuenta y seis pesos 85/100 M.N.).

**Séptimo.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio No. VE/02298/2022 de fecha 20 de diciembre de 2023, prorroga de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para un total de 265 viviendas para el Fraccionamiento "Villas del Tule", con vigencia hasta el 20 de junio de 2023.

**Transitorio Primero.** Primera publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de mayo de 2021, Año III, No. 83, segunda publicación de fecha 18 de mayo de 2021, Año II, No. 84, Tomo I y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado la Sombra de Arteaga, primera Tomo CLIV, de fecha 07 de mayo de 2021 No. 38 y segunda publicación Tomo CLIV, de fecha 14 de mayo de 2021, No. 40.

**Transitorio Tercero.** Mediante Escritura Pública número 72,628 de fecha 02 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**26.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1029/2023 de fecha 14 de marzo de 2023, emite el avance de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Villas del Tule" cuenta con un avance estimado de 40.34% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$9,489,583.07 (Nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil quinientos ochenta y tres pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 59.66% de obras pendientes por realizar.*

27. Mediante póliza de fianza No. 2777181 de fecha 14 de marzo de 2023, emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento por un monto correspondiente a la cantidad de \$9,489,583.07 (Nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil quinientos ochenta y tres pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 59.66% de obras pendientes por realizar.

28. El Desarrollador presenta presupuesto de las obras de urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, Red de voz y datos, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad y en cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la siguiente cantidad:

<b>DERECHOS DE SUPERVISIÓN</b>		
<b>FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL TULE"</b>		
\$7,299,293.77	x 1.875%	\$ 136,861.75
<b>TOTAL.</b>		<b>\$ 136,861.75</b>

*(Ciento treinta y seis mil ochocientos sesenta y un pesos 75/100 M.N.)*

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$4,530.32 *(Cuatro mil quinientos treinta pesos 32/100 M.N.)*.

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al **Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la siguiente cantidad de \$4,530.32 *(Cuatro mil quinientos treinta pesos 32/100 M.N.)*.

**MEDIANTE SAY/1780/2023 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON CABO REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:**

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL TULE", UBICADO EN LA PARCELA NÚMERO 263 Z-1P2/4, DEL EJIDO DE SANTA MARÍA MAGDALENA DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.**

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

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule"**, ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 44,833.28 m<sup>2</sup>.

La presente Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**2.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Renovación de Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule"**, ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 44,833.28 m<sup>2</sup>.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule".

**3.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por:

- Derechos de Supervisión, Fraccionamiento denominado "Villas del Tule", como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule" como se señala en el Considerando 29 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule", como se señala en el Considerando 30 del presente Estudio Técnico.

**4.** Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**16.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

**17.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule"**, ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 44,833.28 m<sup>2</sup>.

La presente Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Renovación de Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule"**, ubicado en la Parcela número 263 Z-1 P2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 44,833.28 m<sup>2</sup>.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule".

**TERCERO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el desarrollador debe de realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por:

- Derechos de Supervisión, Fraccionamiento denominado "Villas del Tule", como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule" como se señala en el Considerando 29 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule", como se señala en el Considerando 30 del presente Estudio Técnico.

**CUARTO.** Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; ACUERDO TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); ACUERDO OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, A TRAVÉS DE SU CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA; DÉCIMO. LA DELEGACIÓN DE FACULTADES QUE MEDIANTE ESTE ACUERDO REALIZA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, NO IMPLICA UNA PÉRDIDA DE LAS MISMAS, SINO QUE DEBE ENTENDERSE COMO UNA AUTORIZACIÓN TEMPORAL PARA SU EJERCICIO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO PODRÁ SUSPENDER O CANCELAR TALES FACULTADES, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto y a la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila, Representante Legal de "Girgom de México", S.A. de C.V.

**Querétaro, Querétaro, a 18 de julio de 2023**  
**A t e n t a m e n t e**

**Lic. Tania Palacios Kuri**  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**

**SIN TEXTO**

**PROGRAMA DE MANEJO DE LA ZONA DE  
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE CENTRO DE  
POBLACIÓN Y SUBCATEGORÍA DE PARQUE  
INTRAURBANO "JURICA PONIENTE"**

**Instituto de Ecología y Cambio Climático  
Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Julio 2023**



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

**ACUERDO POR EL CUAL SE APRUEBA PROGRAMA DE MANEJO DE LA ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE CENTRO DE POBLACIÓN Y SUBCATEGORÍA DE PARQUE INTRAURBANO "JURICA PONIENTE"**

**CONSIDERANDO:**

**I.** De conformidad con el artículo 115 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; el artículo 4, quinto párrafo establece el derecho humano a un medio ambiente sano... teniendo el estado la obligación de respetar y garantizar dicho derecho humano. De igual forma, el tercer párrafo del artículo 27, el artículo 73, fracción XXIX-G, establece la concurrencia de los tres niveles de gobierno en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

**II.** Los compromisos internacionales de nuestro país en materia de cambio establecen un marco de impacto directo en el establecimiento de las acciones puntuales, objetivos y metas. Los instrumentos que derivan dichos compromisos rigen de manera directa las obligaciones de los países y que han sido adoptados por el gobierno de México, como lo son:

- \_ Convención Marco de las Naciones Unidas Sobre el Cambio Climático (1992)
- \_ Protocolo de Kioto de la Convención Marco de las Naciones Unidas Sobre el Cambio Climático (2005)
- \_ Enmienda de Doha (2012)
- \_ Acuerdo de París (2015)
- \_ Declaración de Estocolmo sobre el Medio Ambiente (1972)
- \_ Declaración de Río Sobre Medio Ambiente y el Desarrollo (1992)
- \_ Convenio sobre la Diversidad Biológica (1992)
- \_ Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación (1992)
- \_ Convenio de Estocolmo sobre Contaminantes Orgánicos Persistentes (2001)
- \_ Declaración de Johannesburgo Sobre Desarrollo Sostenible (2002)
- \_ Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (2015)

Cabe destacar que dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 aprobados por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y adoptados por más de 150 países. Las acciones a implementar por el gobierno de México, se ven reflejadas en la presente estrategia y están vinculadas y en particular, los espacios verdes pueden contribuir al logro:

- ODS 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna: El aumento de la superficie asfaltada y la reducción de las zonas verdes dan lugar a que se registren temperaturas más elevadas en las ciudades que en las áreas rurales circundantes. Los espacios verdes ayudan a equilibrar ese efecto al refrescar el aire, ofrecer sombra y absorber los contaminantes atmosféricos.
- ODS 11. Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles: proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, y reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad.

- ODS 15. Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras, detener la pérdida de biodiversidad: Movilizar y aumentar de manera significativa los recursos financieros procedentes de todas las fuentes para conservar, utilizar y aumentar de forma sostenible la diversidad biológica y los ecosistemas.

La Nueva Agenda Urbana fue adoptada en Hábitat III en 2016 y respaldada por la Asamblea General de las Naciones Unidas. Funciona como un acelerador de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en particular el ODS 11 tiene como dimensiones como la sostenibilidad ambiental, la conservación de la biodiversidad y los ecosistemas, la resiliencia y adaptación al cambio climático y la mitigación del cambio climático.

**III. La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y sus reglamentos buscan garantizar la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar. Asimismo, refiere las atribuciones y establecimiento de medidas de control que en materia ambiental corresponden a la Federación, los Estados y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución, mientras que en su artículo 8 establece que corresponde a los Municipios:

V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;

XVI.-La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

Artículo 44.- Las zonas del territorio nacional y aquellas sobre las que la Nación ejerce soberanía y jurisdicción, en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano, o que sus ecosistemas y funciones integrales requieren ser preservadas y restauradas, quedarán sujetas al régimen previsto en esta Ley y los demás ordenamientos aplicables. Los propietarios, poseedores o titulares de otros derechos sobre tierras, aguas y bosques comprendidos dentro de áreas naturales protegidas deberán sujetarse a las modalidades que, de conformidad con la presente Ley, establezcan los decretos por los que se constituyan dichas áreas, así como a las demás previsiones contenidas en el programa de manejo y en los programas de ordenamiento ecológico que correspondan.

Artículo 46 fracción V.- Se consideran áreas naturales protegidas...Zonas de conservación ecológica municipales, así como las demás categorías que establezcan las legislaciones locales.

**IV.La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, en su Capítulo Tercero Causas de Utilidad Pública Artículo 6, menciona que son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano. Son causas de utilidad pública:

VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población, y



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

El artículo 74, en lo que respeta a la regulación del espacio público, menciona que los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes.

Finalmente, en su artículo 59 fracción VII define que corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, así como las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como parques, plazas, áreas verdes que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad.

**V. El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024** fue publicado el 12 de julio de 2019 en el Diario Oficial de la Federación (DOF). En éste establece que es "...un instrumento para enunciar los problemas nacionales y enumerar las soluciones en una proyección sexenal."

El Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024 (PROMARNAT) contribuirá a los objetivos establecidos por el nuevo gobierno en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) como parte del Segundo Eje de Política Social. Sus Objetivos prioritarios, Estrategias prioritarias y Acciones puntuales están centrados en la búsqueda del bienestar de las personas, todo ello de la mano de la conservación y recuperación del equilibrio ecológico en las distintas regiones del país.

**VI. La Constitución Política del Estado de Querétaro**, en su artículo 2 refiere que "el Estado garantizará el respeto a la persona y a los derechos humanos, promoverá su defensa y proveerá las condiciones necesarias para su ejercicio", y "Toda persona gozará de los derechos que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes federales, los tratados internacionales con aprobación del Senado, esta Constitución y las leyes que de ella emanen"; mientras que el artículo 5 menciona que "Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral; es obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo. La protección, la conservación, la restauración y la sustentabilidad de los recursos naturales serán tareas prioritarias del Estado".

**VII. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro** en su artículo 146 establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio. Asimismo, el artículo 148 dispone que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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.

**VIII. El Código Ambiental del Estado de Querétaro**, es reglamentario del artículo 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro en materia de protección, conservación, restauración y sustentabilidad de los recursos naturales, el equilibrio ecológico y medio ambiente. En su artículo 10 corresponde a los Municipios del Estado y a las dependencias que determinen en sus reglamentos municipales formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal, en congruencia con la que formulen los gobiernos estatal y federal;

A su vez el artículo 171 refiere que el Estado deberá proteger las zonas o áreas naturales en las que los ecosistemas originales no han sido alterados significativamente por la actividad del hombre, o cuando a pesar de tener afectaciones, requieran, por su relevancia o interés especial para la protección del ambiente, ser sometidas a programas de preservación, conservación o de restauración. Para tal efecto, el Titular del Poder Ejecutivo o los Ayuntamientos emitirán los decretos de protección especificando la categoría y programa de manejo correspondiente. En las áreas naturales protegidas no estará permitido realizar actividades, usos o aprovechamientos distintos de aquellos contemplados en el decreto y programa de manejo respectivo. Los ejidatarios, comuneros, propietarios y poseedores de los terrenos comprendidos dentro de las áreas naturales protegidas, así como los titulares de concesiones, permisos y autorizaciones de dichos terrenos, quedarán sujetos a las modalidades y regulaciones que establece el presente Código y demás disposiciones legales aplicables, así como a lo que señale el decreto y el programa de manejo correspondientes.

Por su parte, el artículo 190 fracción III dice que los decretos para el establecimiento de las áreas naturales protegidas contendrán, sin perjuicio de lo dispuesto por otras disposiciones normativas aplicables...la obligación de elaborar y ejecutar el programa de manejo del área.

Por su parte, la Sección IV De los **programas de manejo de las áreas naturales protegidas**, artículos 194 y 195, menciona que los ayuntamientos serán responsables de elaborar la propuesta del programa de manejo de las áreas naturales protegidas, y la propuesta del programa de manejo de las áreas naturales protegidas, contendrá al menos:

- Introducción, antecedentes y objetivos del área natural protegida;
- La descripción de las características físico-geográficas y biológicas;
- Sus contextos arqueológico, histórico y cultural, así como el demográfico, económico y social;
- El uso de suelo y las aguas que contenga;
- El régimen de tenencia de la tierra;
- Las normas oficiales mexicanas y normas técnicas ambientales estatales aplicables para el uso del suelo y la prevención de la contaminación;
- El diagnóstico y problemática de la situación ambiental que comprenda los aspectos: a) Ecosistémico, b) Demográfico y socioeconómico, c) Presencia y coordinación institucional, d) Consideraciones sobre presencia de pueblos y comunidades indígenas, de grupos en situación de vulnerabilidad, así como sobre perspectiva de género, e) Gestión y consenso del programa. f) Medio físico transformado;



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

- Los subprogramas de protección, manejo, restauración, conocimiento, cultura y gestión, en los que se mencionen las actividades y acciones a realizar en el corto, mediano y largo plazo, incluyendo investigación, uso de recursos naturales, extensión, difusión, operación, coordinación, administración, seguimiento, vigilancia y control, así como los mecanismos de participación de ejidatarios, comuneros, ejidos, comunidades agrarias, personas, pueblos y comunidades indígenas asentadas en la misma, y de todas aquellas personas físicas o morales interesadas en su protección y aprovechamiento sustentable;
- La zonificación y políticas de manejo del área protegida;
- Las reglas administrativas a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en el área; y
- Las demás disposiciones legales aplicables de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en el área natural protegida.

**IX. El Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027** en su Eje Rector 4 Medio Ambiente e Infraestructura Sostenible menciona como objetivos y acciones:

Objetivo 1.

- Acción 3. Promover el desarrollo urbano sustentable y el ordenamiento territorial, enfocados al equilibrio urbano, rural y ecológico.

Objetivo 2. Preservación del equilibrio ecológico para mejorar las condiciones de vida en el estado.

- Acción 9. Crear cinturones verdes urbanos para la conservación y protección de áreas naturales.

**X. El Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático de Querétaro (PEACC) 2021-2050**, tiene como objetivo es impulsar, integrar y coordinar políticas públicas para prevenir y mitigar riesgos sociales, económicos y ambientales generados por los impactos del cambio climático, así como para la disminución de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero.

**XI. El Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro**, tiene las siguientes atribuciones relacionadas con el programa de manejo:

Artículo 11. Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Sostenible:

I. En materia de política ambiental:

- b) Aplicar los instrumentos de política ambiental para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, en bienes y zonas del Municipio;

IX. En materia de preservación y mejoramiento ambiental:

- b) Promover la creación de zonas de conservación o reserva ecológica;
- c) Participar con las dependencias encargadas del manejo y cuidado de las áreas verdes, parques y unidades deportivas de competencia municipal, en la preservación de la flora y fauna silvestre de las mismas;
- d) Promover la creación de áreas naturales protegidas de competencia municipal.

Artículo 12. Son atribuciones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales:

I. La administración parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas;

II. Prestar apoyo en el mantenimiento de las áreas naturales protegidas del territorio municipal.

Artículo 19. Son atribuciones de la Dirección Ecología Municipal:

I. En materia de Política Ambiental, coadyuvar con la Secretaría en la implementación del Programa de Ordenamiento Ecológico;

II. En materia de evaluación ambiental:



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

a) Expedir autorización para la realización de obras o actividades, cuya vigilancia en sea de su competencia por comprometer el equilibrio ecológico.

Artículo 37. La aplicación de los instrumentos y programas a que se refiere el presente Capítulo, deberán incidir preferentemente en las siguientes materias de beneficio ambiental para el Municipio:

- I. Estrategias para la conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad;
- II. Educación y formación ambiental;
- III. Fortalecimiento de las áreas naturales protegidas de competencia municipal;
- IV. Protección de los bosques naturales;
- IV. Reforestación protectora;
- V. Restauración de ecosistemas;
- VI. Protección de las fuentes de agua;
- VIII. Protección de los suelos;
- XI. Ordenamiento ecológico municipal;

**XII.** Así mismo, este programa de manejo es acorde al **Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024**, con los ejes y líneas de acción relacionadas:

Eje 1. Por ti y tu familia

Líneas de acción:

1.2. Construcción, recuperación y/o mejora de espacios públicos, Centros de Desarrollo Comunitario, Polideportivos así como espacios destinados a la capacitación y/o actividades de recreación para activación física y cultural para niños, jóvenes, adultos, adultos mayores y personas con discapacidad.

Eje 4: Por el medio ambiente

*Programa 7: Recuperación y conservación ambiental.*

Líneas de acción:

7.2. Crear el Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sostenible, e incrementar y fortalecer las áreas de conservación;

7.5. Promover proyectos para incrementar las áreas verdes del municipio forestación o reforestación y creación de parques urbanos;

7.7 Establecer las bases de una planeación metropolitana que lleven a la creación del Cinturón Metropolitano de Conservación Ambiental, por medio de instrumentos normativos de protección ambiental que consoliden la creación de infraestructura verde para una ciudad más resiliente hacia los efectos del cambio climático.

7.8. Asegurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales, mediante programas e instrumentos para la rehabilitación y protección de las zonas de importancia ecológica, particularmente aquellas relacionadas con la recarga de acuíferos.

*Programa 8: Manejo responsable del agua y atmósfera*

8.4. Asegurar las zonas de importancia hídrica, mediante programas e instrumentos para su rehabilitación y protección.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

8.10. Garantizar la protección de las zonas de recarga a través de cumplimiento de las políticas y lineamiento del Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

*Programa 9: Municipio planeado, ordenado y funciona*

9.5. Limpiar, reforestar y equipar los parques públicos y centros de convivencia de las colonias de manera permanente.

9.9. Definir el espacio público del municipio de forma coordinada y articulada de manera que contenga la expansión urbana en el Municipio de Querétaro y la zona conurbada; garantice el acceso a la infraestructura y servicios; promueva la cohesión social y la preservación de los ecosistemas.

Así mismo, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 194, 195 y 196 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro puso a disposición del público en general y en especial de los interesados, propietarios y legítimos poseedores de predios ubicados dentro del área natural protegida referida, la **CONSULTA PÚBLICA** del proyecto del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada "Jurica Poniente", por un plazo de 30 días naturales, que ocurrió del 2 de mayo de 2023 al 31 de mayo de 2023, en las oficinas del Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro. La convocatoria de esta Consulta Pública fue realizada en el Periódico "Noticias" de fecha 28 de abril de 2023, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 28 del 28 abril de 2023, y en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2021-2024 No. 42 Tomo de fecha 2 de mayo de 2023. No se recibieron observaciones.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con el propósito de definir y establecer, lineamientos, estrategias y acciones para lograr la conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, "Jurica Poniente", decretada en 2006, dando cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024; se presenta el **Programa de Manejo de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano "Jurica Poniente"**, que se presenta en el siguiente Anexo.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**ANEXO**

**INTRODUCCIÓN**

La ONU-Hábitat revelan que hay casi 2,000 áreas metropolitanas en todo el mundo, en las que actualmente vive un tercio de la población mundial, y que predice que para 2035, la mayoría de la población mundial vivirá en áreas metropolitanas, que generalmente se entienden como aglomeraciones urbanas compuestas por una ciudad principal vinculada a otras ciudades cercanas o áreas urbanas o suburbanas circundantes.

Estas ciudades o zonas metropolitanas, se encuentran gravemente amenazadas en la actualidad por su crecimiento sin orden, el calentamiento global, el deterioro de la capa de ozono, la erosión, la acumulación de desperdicios tóxicos y la contaminación. Sin embargo, existe un problema ambiental que, a largo plazo, sobrepasa en importancia a todos los demás: la pérdida de la diversidad biológica de nuestro planeta, esa riqueza de especies, ecosistemas y procesos ecológicos que convierten a la tierra en el único lugar, y cuya pérdida puede ser irreversible. En el caso de las zonas urbanas, esta biodiversidad se localiza principalmente en sus **áreas verdes, parques o áreas naturales protegidas colindantes**.

Las áreas naturales protegidas (ANPs) son un instrumento de política pública, creadas con la finalidad de asegurar la protección de un espacio natural cuyas características ambientales no han sido significativamente alteradas por la actividad del ser humano. Si bien muchas de ellas fueron creadas para conservar los ecosistemas más representativos del país y su biodiversidad, cumplen con diversos objetivos igualmente importantes, entre los que se incluyen la protección de cuencas hidrológicas a modo de asegurar la captación, flujo y calidad del agua; evitar la extinción de especies de flora y fauna silvestres; proteger paisajes naturales únicos, así como impulsar armónicamente la integración de las poblaciones y la naturaleza, a fin de promover un desarrollo sostenible mediante un diálogo participativo, el intercambio de conocimiento, la reducción de la pobreza, la mejora del bienestar, el respeto a los valores culturales y la capacidad de adaptación de la sociedad ante los cambios, y en lo que respecta a las ubicadas colindantes o cercanas a una ciudad, se brindan diversos servicios ecosistémicos tales como recarga de mantos acuíferos, captura de CO<sub>2</sub> y partículas suspendidas, oportunidades de recreación, otras..

Por su parte, las áreas verdes o parques en zonas urbanas ofrecen grandes oportunidades para un desarrollo sostenible de nuestras ciudades, ya que estas significan espacios públicos accesibles para caminar, circular en bicicleta, jugar, actividades recreativas al aire libre, entre otras que pueden favorecer una movilidad segura y el acceso a los servicios básicos para las mujeres, las personas de mayor edad y los niños, así como los grupos demográficos de ingresos bajos, con lo que mejoraría la igualdad de acceso. Así mismo, ofrecen oportunidades para mejorar la salud física y psicológica y la calidad de vida de todos los habitantes de las ciudades, fortaleciendo nuestras comunidades, transformación de nuestros barrios y ciudades en lugares más atractivos para vivir.

La ciudad de Querétaro vive un proceso de crecimiento acelerado en el territorio del Municipio de Querétaro y su Zona Metropolitana, lo cual ha contribuido de manera gradual y constante a este



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

calentamiento, fragmentación y pérdida de biodiversidad, al ser eliminadas grandes áreas de vegetación natural.

Por otro lado, De acuerdo con lo establecido por la Organización Mundial de la Salud (OMS), son necesarios de 9 a 15 metros cuadrados de área verde por habitante, y éstos deben estar distribuidos de manera equitativa con relación a la densidad de la población. De igual forma se precisa, que debe de existir una distancia máxima de 300 metros entre las zonas urbanas y los espacios verdes. En este sentido del "Índice de Capital Natural" (Instituto de Ecología y Cambio Climático, 2022), se advierte que existe una superficie de 6,467,600 m<sup>2</sup> de áreas verdes urbanas en el municipio de Querétaro, lo que sumando la población que tiene el municipio de Querétaro (1,049,777 habitantes en el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI), que es mayoritariamente urbana, nos daría un indicador de **6.16 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante**, lo que de acuerdo por lo indicado por la OMS, habla de un déficit de espacios públicos con el carácter de áreas verdes.

En el caso específico de la Delegación Félix Osores Sotomayor, los datos disponibles publicados más recientes (2020), muestran un dato de 1,659,608.4 m<sup>2</sup> del total de áreas verdes públicas para esa Delegación, de las cuales 534,885 m<sup>2</sup> corresponde a Parques. Para una población de 284,936 habitantes (2020) que tiene la Delegación, se advierte que hay **5.82 m<sup>2</sup> de áreas verdes/habitante y 1.87 m<sup>2</sup> parques/habitante**, el cual sigue siendo insuficiente; por tanto, se requiere incrementar una superficie de 904,815.6 m<sup>2</sup> (90.48 hectáreas) para alcanzar al menos el mínimo de los parámetros internacionales de una calidad de vida (9 m<sup>2</sup> de área verde/habitante).

Por otro lado, el "Estudio de estado de la biodiversidad, índice de biodiversidad y valorización de los servicios ecosistémicos que proveen el arbolado de la zona urbana de Querétaro, Qro.", realizado por el Instituto de Ecología y Cambio Climático (Cuaderno de Investigación No. 2, 2022), refiere que se calcula un total de 119,005 árboles en la Delegación Félix Osores Sotomayor, lo que nos da una densidad de 39.9 ejemplares por hectárea; no obstante, únicamente la mitad de estos árboles (59,934) se localizarían en espacios públicos, y de éstos la mayoría se encuentran ubicados en calles (48,723). Así mismo, de dichos árboles, solo el 14.13% son especies nativas de la región, lo que hace que la Delegación Félix Osores Sotomayor tenga uno de los índices de biodiversidad más bajos entre las Delegaciones que conforman el Municipio de Querétaro.

De esta manera, es necesario consolidar este Parque como sitio ambiental estratégico para la ciudad de Querétaro, que sirve para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que podrá tener uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes y reducir el déficit en el territorio municipal.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**ANTECEDENTES**

En el área que ocupa el Parque Intraurbano, el área denominada “**Jurica Poniente**”, inciden varios instrumentos de planeación territorial, siendo estos en orden cronológico:

- Descripción de las características físico-geográficas y biológicas;
- Sus contextos arqueológico, histórico y cultural, así como el demográfico, económico y social;
- El uso de suelo y las aguas que contenga;
- El régimen de tenencia de la tierra;

**Área Natural Protegida**

El H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, aprobó la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “**Jurica Poniente**” en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, la cual tiene una superficie de 224-11-96.08 hectáreas. Desde su decreto, se han dado amparos contra el mismo.

Los objetivos del decreto antes referido fueron:

- Salvaguardar los centros de población de la Delegación Félix Osores Sotomayor, al disminuir
- riesgos y ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan los
- centros de población de la zona occidental del valle de Querétaro.
- Convertirse en un área boscosa con múltiples servicios ambientales.
- Servir como espacio de educación ambiental, recreación y turismo.
- Proteger elementos de belleza escénica y paisajística del centro del Municipio.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro y su zona conurbada.
- Contribuir al incremento de las áreas bajo conservación del Programa Estratégico Municipal de
- Áreas de Conservación (PEMAC).

**Plan de Desarrollo Urbano Delegacional**

El instrumento de planeación urbana que incide en ella, es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor (PPDU, 2008), que fue publicado en la Gaceta Municipal Año II • No. 33 • Tomo II de fecha 18 de marzo de 2008, el cual le asigna al predio un uso de suelo de **Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)**. En este tipo de uso de suelo está permitido: Silos y tolvas, canales o lagos para regatas, parques para remolques, campismo y/o cabañas, senderos de hasta 1.5 mts de ancho o miradores, cuerpos de agua, garitas y casetas de vigilancia, potreros y pastos unidades de manejo de vida silvestre, bosques, selvas y matorrales, senderos, obras de conservación de suelo, reforestaciones y cabaña forestal (1 cabaña por cada 50,000 m<sup>2</sup>).

Así mismo, este instrumento define en su apartado de políticas de Desarrollo Urbano, lo siguiente para el Parque Intraurbano “Jurica Poniente”:



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

Conservación (Puntual): Se realizarán acciones encaminadas de conservación a todo lo largo de los escurrimientos, el arroyo Jurica y drenes a su paso por el área urbana actual eliminando las descargas directas de aguas residuales, tiraderos de basura en sus márgenes y realizando un control estricto de la calidad de las aguas residuales que se viertan.

Conservación (Zonal): Se llevarán a cabo acciones para la conservación de las zonas agrícolas localizadas al norte y poniente del área del plan (colindantes a la zona habitacional de San Miguel Carrillo y al Pueblo de Jurica) que considere penalizaciones por la destrucción de áreas de cultivo.

Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico: La estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico consiste en preservar las áreas previstas como preservación ecológica, asignando usos de suelo intensivos en las zonas colindantes a estas áreas para compensar a los propietarios de las mismas y permitir de este modo la viabilidad de estas áreas a preservar, como es el caso de las áreas colindantes a la zona de San Miguel Carrillo.

**Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ)**

El Acuerdo mediante el cual se expide la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", No. 63 de fecha 5 de septiembre de 2009.

En este instrumento, la superficie del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano "Jurica Poniente" decretada en 2006, está ubicada dentro de la **Unidad de Gestión Ambiental No. 97 "ANP Jurica Poniente" con política de protección**, y define que las áreas naturales protegidas federales, estatales y municipales estarán sujetas al programa de manejo correspondiente.

**Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ).**

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ) es el instrumento de planeación territorial ambiental. Fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 el 16 de mayo de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014.

La superficie del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano "Jurica Poniente" decretada en 2006, está ubicada dentro de la **Unidad de Gestión Ambiental No. 93 "Jurica Poniente"**, donde su lineamiento especifica *"Proteger y restaurar corrientes, vegetación de galería y los ecosistemas existentes en el 100% del área de la UGA, para propiciar la continuidad de los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas, y buscar consolidar la zona como un parque periurbano"*.

En este UGA se tienen como usos compatibles la conservación forestal, cuerpos de agua, áreas verdes urbanas, parques urbanos, turismo alternativo y Zonas de Salvaguarda y Riesgo.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

De acuerdo al POELMQ, en el área podría establecerse entre otras cosas parques ecológicos, presas, bordos, cauces con actividades deportivas acuáticas controladas, áreas verdes, parques y jardines, jardines botánicos, parques recreativos o temáticos, hospedaje para turismo alternativo, rural o ecoturismo, senderos interpretativos y andadores, asadores, áreas e instalaciones para deporte extremo, locales para elaboración y venta de alimentos.

**Proyecto de Parque Interurbano**

En fecha 22 de febrero de 2022, el H. Ayuntamiento autorizó el *Acuerdo donde se autorizó llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Interurbano en Jurica Poniente aprobado por la Administración Municipal 2021-2024*, el cual menciona que se autoriza el Plan Maestro de Desarrollo que el proyecto requiera, previo estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, y una vez patrimonializados los bienes inmuebles, se instruye a dicha dependencia a realizar la asignación de usos de suelo y/o parámetros normativos resultantes. Así mismo, en la conclusión del Anexo único de justificación para la creación de un Parque Intraurbano de dicho acuerdo, menciona que considera conveniente el desarrollo de un Parque Interurbano en el Municipio de Querétaro, el cual podría contener, entre otras, las siguientes áreas:

- Jardín botánico;
- Invernadero;
- Áreas de Reforestación;
- Reserva Ecológica;
- Áreas de regulación hidráulica; y
- Diversas áreas recreativas y de equipamiento urbano.

Esta infraestructura será considerada dentro de la zonificación del Programa de Manejo.

Lo anterior, no excluye que los propietarios de predios deban solicitar y obtener otras autorizaciones relacionadas ante las dependencias correspondientes.

**Es importante mencionar que en este Programa de Manejo, los derechos adquiridos, definidos como aquellos que han entrado a su dominio, que forman parte de él y que no pueden ser quitados a quien los tiene. De esta forma, se da el respeto de los hechos realizados, pero rigurosamente formulado sin restricciones ni adiciones complementarias.**



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE MANEJO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA**

**Objetivo General:** Dar certidumbre a la Zona de Preservación Ecológica del Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano "Jurica Poniente", creando un parque bioclimático, interurbano, interactivo y co-administrado, que asegure su protección y adecuado aprovechamiento de los recursos naturales de la zona a largo plazo, promoviendo el equilibrio del desarrollo social, la justicia social y el desarrollo sustentable, reutilizando zonas con fines recreativos, con un fomento de la cultura ambiental de los habitantes de la zona y los visitantes de la misma.

**Objetivos específicos:**

- Consolidar la zona como un parque intra e interurbano.
- Proteger y restaurar corrientes, vegetación de galería y ecosistemas existentes para propiciar la continuidad de los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas.
- Dotar al parque del arbolado suficiente para convertirlo en un fragmento de biodiversidad, a la vez de volverse en un sumidero de carbono.
- Establecer compensaciones e inversiones ambientales de bonos de emisiones y captura de carbono.
- Restaurar la biodiversidad urbana del Parque con el establecimiento de zonas vegetadas, incorporando al menos un 80% de especies nativas arbóreas, arbustivas y cactáceas.
- Crear un parque interactivo (interacción alta de los ciudadanos, con huertos comunitarios, educación ambiental, expresión del arte, participación en el mantenimiento por la sociedad etc.)
- Contar con un parque co-administrado por la sociedad mediante una figura y el gobierno municipal).
- Establecer mecanismos de permuta o la adquisición de predios dentro del área, o en su caso, de concertación con poseedores de predios.
- Definir las actividades y usos permitidos para la consolidación y aprovechamiento del parque.
- Vincular el programa con los instrumentos de planeación ambiental y urbana.
- Incrementar en 2 m<sup>2</sup> el indicador de área verde/habitante para el Municipio de Querétaro.
- Reforestar la zona con énfasis en especies nativas de flora, para incrementar el índice de biodiversidad en la zona, restaurando ecosistemas y estableciendo fragmentos de biodiversidad.
- Salvaguardar los centros de población al disminuir riesgos y ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales.
- Servir como espacio de educación ambiental, recreación y turismo y proteger elementos de belleza escénica y paisajística del centro del Municipio.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro y su zona conurbada.

**CAPÍTULO 1. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICO-GEOGRÁFICAS Y BIOLÓGICAS**

El sitio donde se ubica la declaratoria de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano "Jurica Poniente, forma parte del Valle de Querétaro, que anteriormente estuvo constituido por bosque espinoso con predominio de mezquites y huizaches. Posteriormente, fueron creados los Ejidos Jurica y San Miguel Carrillo (y su posterior parcelamiento), y desde entonces se han dedicado a la agricultura hasta tiempos recientes, e



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

incluso en algunas parcelas, aún tiene ese uso. Únicamente en la zona donde están las tierras de uso común se ha conservado la vegetación original con diferente grado de perturbación.

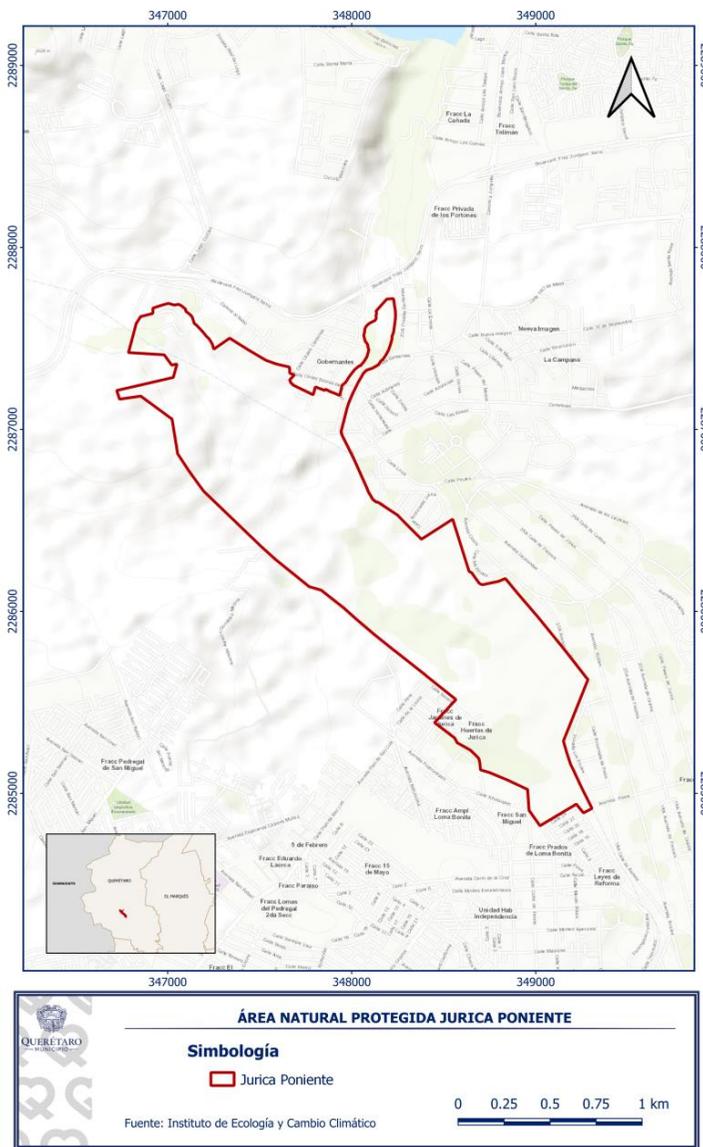


Imagen 1. Ubicación del Parque Intraurbano "Jurica Poniente"



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

### 1.1 Fisiografía

De acuerdo con el INEGI (1986), fisiográficamente la zona de conservación se encuentra en el extremo norte de la provincia del Eje Neovolcánico, en la subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo, muy cerca del área de confluencia con la provincia Mesa del Centro. El predio está ubicado en un valle aluvial, geológicamente denominado llanura de aluvión, junto a un escurrimiento que viene del Norte.

### 1.2 Topografía

Con respecto a la topografía del área, a excepción de su extremo norponiente que se encuentra a mayor altitud y con una pendiente mayor, el sitio donde se ubica el Parque como se mencionó es un valle aluvial, con un desnivel descendente en sentido norponiente-suroriente, que pasa de los 1,840 msnm a los 1,820 msnm.

En el extremo norponiente, justo al sur del Bordo La Calavera, existe un lomerío suave de basalto que alcanza los 1,900 msnm.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

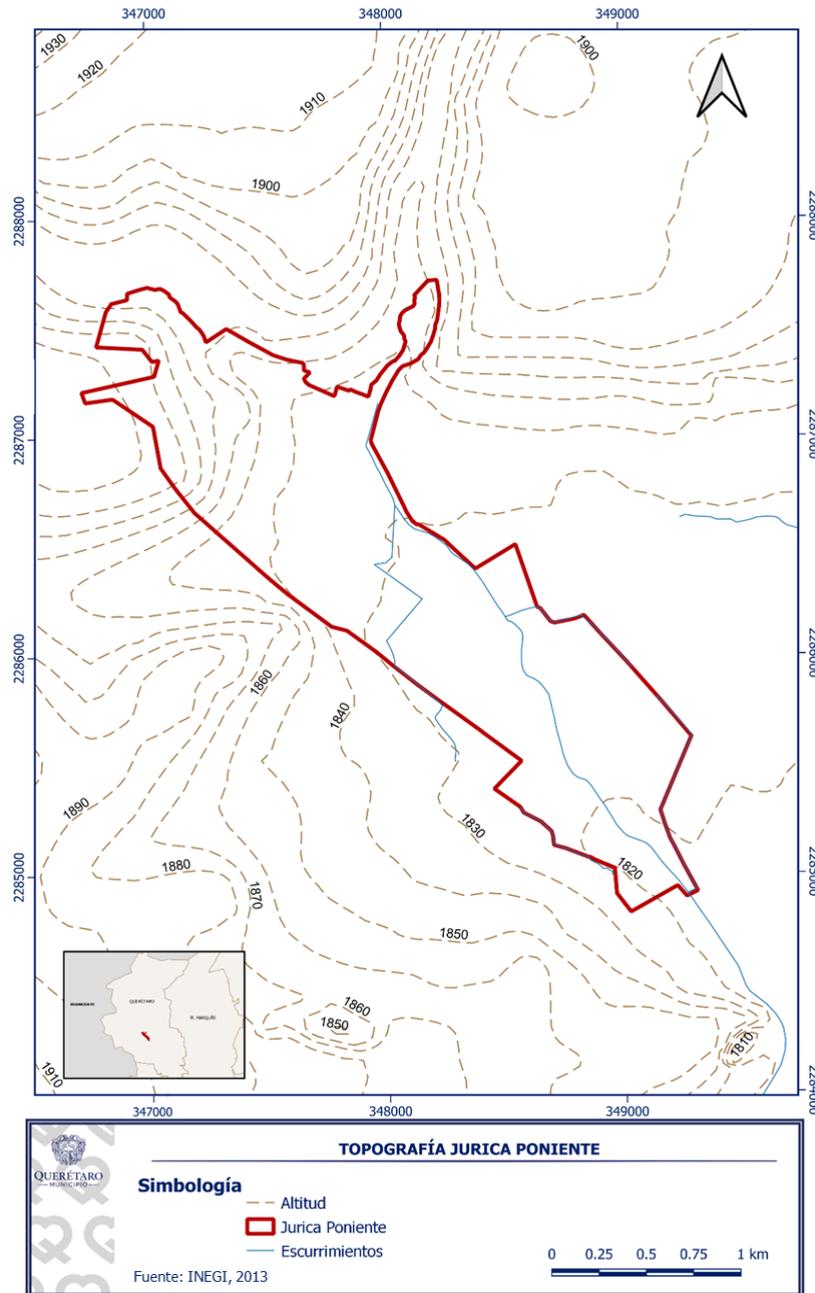


Imagen 2. Topografía del Parque Intraurbano "Jurica Poniente y alrededores



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

### 1.3 Climatología

De acuerdo con la clasificación de Koepen-García y según la información obtenida del SIGGA (FIQMA, 2003) y según datos revisados de la estación meteorológica más cercana al área descrita, el tipo de clima prevaleciente en la región es del tipo semiseco semicálido Bs1hw(w) con lluvias en verano, caracterizado por una temperatura media anual entre 18° y 19° C y una promedio anual de precipitación de 550 mm, con un rango que fluctúa entre 450 y 630 mm, concentrada principalmente en julio cuando alcanza hasta 123 mm.

De acuerdo con esta misma descripción, la máxima temperatura mensual se presenta en mayo con 22°C y la mínima en enero con 14.9°C; no hay presencia de canícula y las heladas se pueden presentar entre los meses de noviembre y febrero, teniéndose reportadas un promedio de 20 heladas entre los años de 1990 y 1996.

### 1.4. Hidrología

El predio se localiza dentro de la Región Hidrológica No.12, denominada Lerma-Chapala, subcuenca del Río Querétaro y microcuenca del Nabo.

El escurrimiento principal es el Arroyo Jurica o conocido también como Dren El Arenal, el cual trae agua en la mayor parte de la época de lluvias, durante los meses de junio-octubre, y que en algunos años se ha desbordado, inundando asentamientos humanos localizados en su lado oriente.

El acuífero que incide en la zona es el del Valle de Querétaro, que esta sobreexplotado.



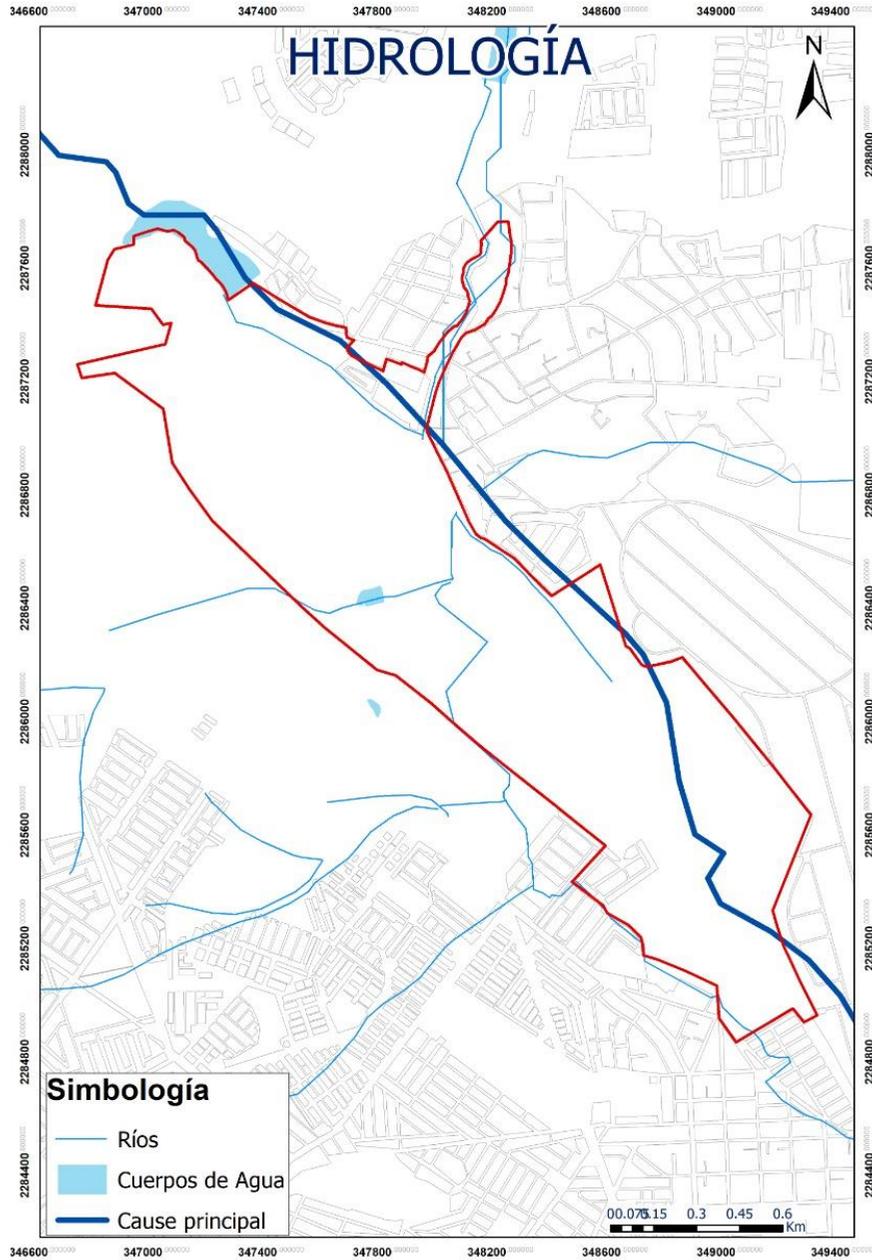


Imagen 3. Hidrología de la zona del Parque Intraurbano "Jurica Poniente y alrededores



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

### 1.5. Edafología

El suelo predominante en la zona es el vertisol pélico. Este tipo de suelos se caracteriza por tener suelos minerales de color negro o gris oscuro, de pH ligeramente alcalino con alto contenido de arcillas expandibles (entre 45 y 60%). Estos suelos tienden a agrietarse y son típicamente duros y masivos cuando están secos y se asocian a suelos menos masivos y arcillos, de color pardo, con horizonte superficial rico en materia orgánica, Feozem y con otros suelos aún menos profundos, como los litosoles.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

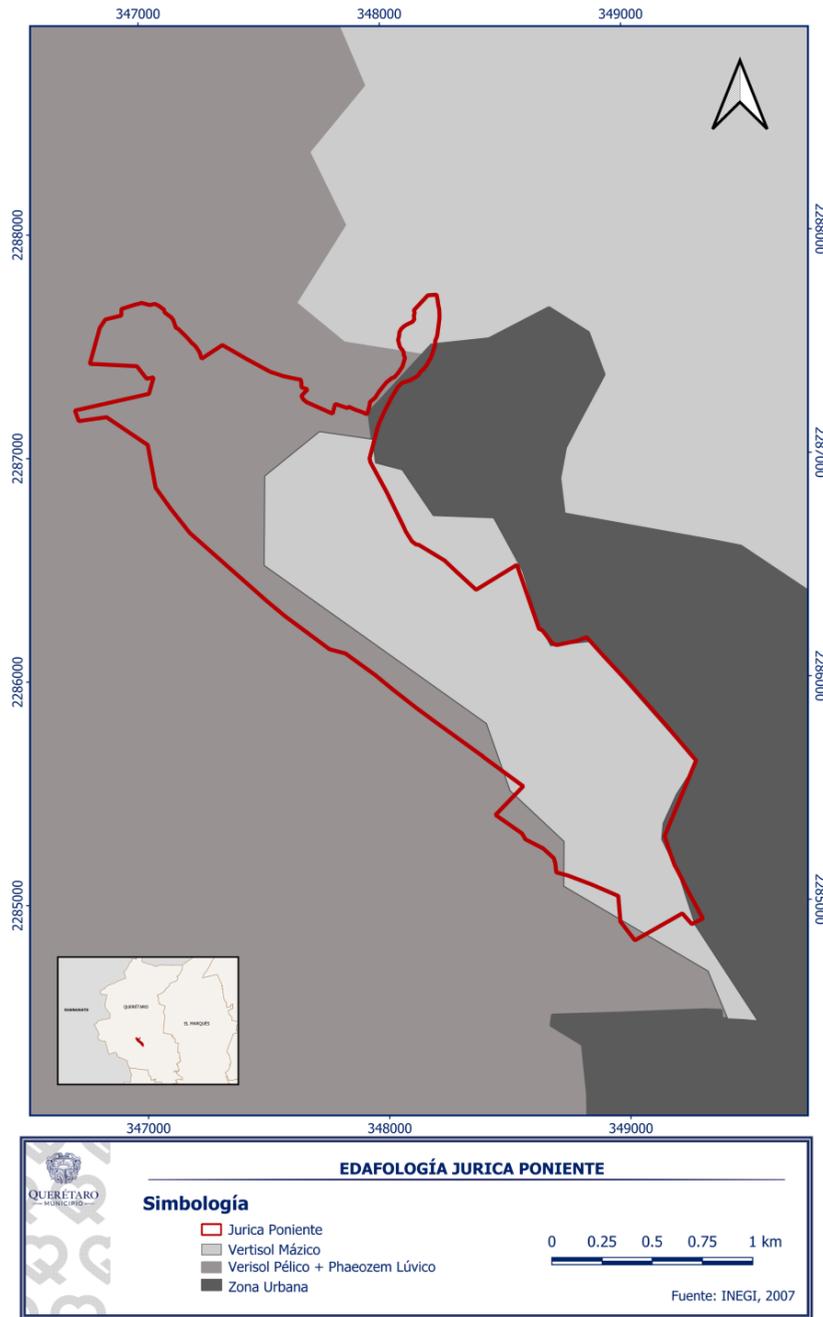


Imagen 4. Edafología del Parque Intraurbano "Jurica Poniente y alrededores



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

**1.6. Vegetación**

El Conjuntos de Datos Vectoriales de Cartas de Uso del Suelo y Vegetación escala 1:250 000 del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) son productos cartográficos que contienen información geográfica de la condición de la vegetación de la República Mexicana y están estructuradas en capas de datos en las cuales se incluyen las áreas agrícolas clasificadas de acuerdo a la forma de recibir el agua los cultivos y por su ciclo agrícola y la distribución de la cubierta vegetal en su estado original, en sus fases sucesionales y la vegetación inducida de acuerdo con el sistema de clasificación de **Uso del Suelo y Vegetación del INEGI** y han sido concebidos para atender demandas de información con referencia geográfica acerca de la cubierta vegetal y el uso del suelo, conteniendo datos estructurados en forma vectorial y codificados de acuerdo con la Tabla de Atributos con que se acompaña.

Las cartas de Uso del Suelo y Vegetación 1:250,000 de la Serie de INEGI, empezaron desde los años 80 con la Serie I y apoyadas y actualizadas con imágenes del satélite LANDSAT. La Serie II fue realizada en 1997, mientras que la Serie III, fue actualizada al 2002-2003, y representa la tercera etapa en el seguimiento multitemporal de los cambios que ha sufrido el paisaje. Por su parte, la Serie IV se realizó durante el periodo 2007 – 2010, la Serie V se generó durante el periodo 2011 - 2013, y la Serie VI, contiene información del Uso del Suelo y Vegetación obtenida a partir de la aplicación de técnicas de fotointerpretación con imágenes de satélite Landsat TM8 seleccionadas del año 2014 y fue presentada en 2017.

El predio que ocupa el Parque Intraurbano "Jurica Poniente, de acuerdo a imágenes de **Uso del Suelo y Vegetación Serie VI de INEGI** a escala 1:250 000, muestra que el predio de estudio no se considera terreno forestal, teniendo un uso agropecuario de temporal y una pequeña porción urbana.

Por otro lado, de conformidad con los artículos 12 fracción VI, 16 fracción XI, 22 fracción VII, 48, 49 y 50 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los artículos 13 y 14 de su respectivo reglamento, la **zonificación forestal** que identifica, agrupa y ordena los terrenos forestales y preferentemente forestales dentro de las cuencas, subcuencas y microcuencas hidrológico-forestales, por funciones y subfunciones biológicas, ambientales, socioeconómicas, recreativas protectoras y restauradoras, con fines de manejo y con el objeto de propiciar una mejor administración y contribuir al desarrollo forestal sustentable.

De acuerdo a los archivos vectoriales en formato shape correspondientes a las categorías de la Zonificación Forestal en la página web <http://www.cnf.gob.mx:8090/snif/portal/zonificacion> se muestra que **la superficie que ocupa no está considerada como terreno forestal.**

El Inventario Municipal Forestal y de Suelos 2015 del Municipio de Querétaro refiere que el área tiene un uso de suelo predominante de **agrícola de temporal**, a excepción de su extremo norponiente con usos de suelo de **vegetación secundaria herbácea y arbustiva de matorral crasicaule**. Por su parte la, refiere a la zona con varios usos de suelo, distribuyéndose entre agricultura de temporal y riego, mientras que en su parte norte tiene presencia de matorral crasicaule.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

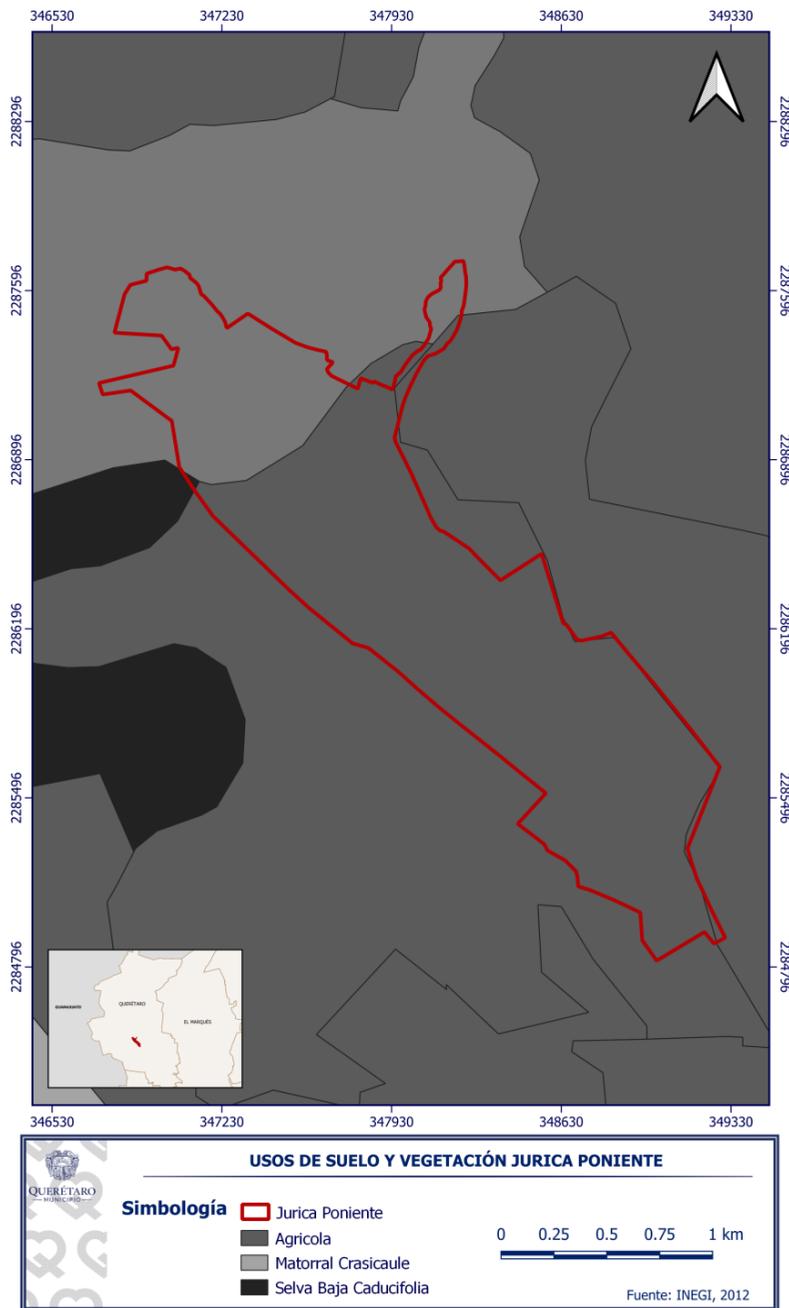


Imagen 5. Uso de suelo y vegetación del Parque Intraurbano "Jurica Poniente y alrededores



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

Se aclara que existen especies exóticas en el área, las cuales han sido plantadas con anterioridad.

Por lo anterior y con la finalidad de describir a detalle las comunidades vegetales existentes se analizaron la bibliografía existente, además de las visitas de campo realizadas por el Instituto de Ecología y Cambio Climático se encontró los siguientes usos de suelo:

- **Vegetación riparia:** Ocupa una mínima superficie del área propuesta, que básicamente, se trata de una arboleda de pirules (*Schinus molle*) y mezquites (*Prosopis laevigata*), y en menor medida otras especies características del matorral xerófilo como huizache (*Acacia shaffneri* y *A. Farnesiana*), nopales (*Opuntia sp*) y garambullos (*Myrtillocactus geometrizans*) paralela al arroyo o Dren.
- **Matorral crasicaule:** Para el caso que nos ocupa se trata de un matorral degradado con vegetación secundaria caracterizado por especies espinosas como garambullo (*Myrtillocactus geometrizans*), nopal (*Opuntia spp*), y arbóreas como huizaches (*Acacia spp*), palo bobo (*Ipomoea murucoides*), uña de gato (*Mimosa biuncifera*). Su diversidad suele ser baja, pues al ser eliminada una buena parte de la vegetación original. En el extremo norponiente, al sur del Bordo La Cañavera, el matorral adquiere fisionomía de bosque tropical caducifolio con presencia de ejemplares de palo de arco (*Lysiloma microphylla*).
- **Parcelas agrícolas:** Ocupando la mayor parte de la superficie del Área Natural, se trata de parcelas agrícolas activas o que fueron dedicadas al cultivo de maíz (*Zea mays*), y ocasionalmente han sido utilizadas para el cultivo del frijol. En el caso de las parcelas que tiene más tiempo sin actividad, se están produciendo procesos de sucesión vegetal, con el establecimiento de ejemplares dispersos arbustivos de especies de matorral crasicaule.

### 1.7. Flora

La flora del área propuesta presenta patrones de distribución típica de los valles del Bajío, y se localiza muy específica en el área (extremo Norponiente y Arroyo Jurica) con la presencia de ejemplares que pertenecen al matorral crasicaule, así como una vegetación riparia en la cercanía a los cauces. Con base en estudios (Hernández *et al.* 2000, UAQ, 2004) y visitas al área, se tiene un listado de las siguientes especies.

Tabla1. Especies de flora más comunes en el área

Nombre común	Nombre científico
Pirul	<i>Schinus molle</i>
Eucalipto	<i>Eucalyptus globulus</i>
Mezquite	<i>Prosopis laevigata</i>
Huizache chino	<i>Acacia shaffneri</i>
Huizache	<i>A. Farnesiana</i>
Nopal	<i>Opuntia sp</i>
Garambullo	<i>Myrtillocactus geometrizans</i>
Palo bobo	<i>Ipomoea murucoides</i>
Uña de gato	<i>Mimosa biuncifera</i>
Palo de arco	<i>Lysiloma microphylla</i>



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**1.8. Fauna**

No existe un estudio de fauna específico para la zona, además de qué por tratarse de parcelas agrícolas en su mayor parte, se deduce que existen poblaciones muy reducidas o temporales de aves y algunos pequeños mamíferos.

**1.9. Servicios ambientales ecosistémicos**

De acuerdo a la WWF, los servicios ecosistémicos son todos los beneficios que nos brinda la naturaleza. Estos se pueden dividir en cuatro grandes grupos:

- Servicios culturales: son aquellas riquezas inmateriales que nos sirven para construir nuestra vida social como la recreación y el ecoturismo.
- Servicios de regulación: son aquellos bienes producidos por la regulación de los ecosistemas. Entre ellos puedes encontrar la regulación de la calidad del aire o la fertilidad de los suelos.
- Servicios de aprovisionamiento: son los productos consumibles. Entre los más importantes están el agua y los alimentos.
- Servicios de sostenimiento: son los bienes necesarios para que los otros servicios sigan existiendo. Entre ellos, el ciclo de los nutrientes o la formación de suelos.

El Inventario Municipal Forestal y de Suelos 2015 del Municipio de Querétaro refiere que el área tiene una tasa de infiltración baja.

Al respecto, el acondicionamiento del área a futuro y un incremento de la cobertura vegetal mejorarán la capacidad de infiltración. Asimismo, la evapotranspiración permitirá crear nuevos espacios disponibles para almacenar agua, disminuyendo los riesgos de saturación e inundación.

Por otro lado, se tiene el potencial de captura de carbono cuando se reforeste la zona, si se considera que al menos un 80% de la superficie podrá tener zonas arboladas, lo que supone más de 100,000 árboles y/o arbustos.

Otros servicios ecosistémicos en el área son:

- Moderación de fenómenos naturales y regulación de los flujos del agua,
- Prevención de la erosión y conservación de la fertilidad de suelos,
- Control de plagas
- Polinización.

El valor ambiental será definido conforme a parámetros o indicadores que se elaboren.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

### 1.10 Contextos arqueológico, histórico, cultural, demográfico, económico y social

#### Arqueológico, histórico y cultural

No existe información de presencia de restos arqueológicos en el área. La zona donde se ubica el área natural protegida perteneció a la Hacienda de Jurica, en cuyos alrededores se establecería el pueblo Jurica. Posteriormente, en los años sesenta se da inicio al proceso de industrialización de la ciudad de Querétaro, por lo que las áreas próximas a la mancha urbana de ese entonces fueron consolidando los vacíos urbanos de las localidades periféricas a la ciudad, mientras que los asentamientos industriales se ubicaron sobre la carretera a San Luis Potosí, hoy Av. 5 de febrero, apareciendo la Zona Industrial Benito Juárez en los 70's, al igual que el Fraccionamiento Jurica, ubicados al oriente del área.

Ya en la década de los 90's ha continuado el crecimiento de la zona, pero hacia el sur y surponiente, destacando el asentamiento, denominado Loma Bonita y más recientemente, se esta presentando una problemática con los asentamientos irregulares, los cuales empiezan a rodear toda la zona propuesta.

#### Demográfico

Dentro del Área Natural Protegida se han identificado dos asentamientos humanos que son Huertas de Jurica (cuyas primeras casas empezaron a establecerse en el año del decreto), y Familia Ortiz Hernández. No se dispone información poblacional de dichos asentamientos.

En lo que respecta a los asentamientos urbanos que se localizan alrededor del área natural protegida y que tiene influencia directa son el Fraccionamiento Jurica, Jurica Pinar, Col. Gobernantes, Jurica Pueblo, Fracc. Puertas de San Miguel, Col. San Miguel, Col. Leyes de Reforma, Col. Loma Bonita, Condominio Monte Albán, Condominio German Dehesa, Condominio Renato Leduc, Condominio Gustavo Alatríste, Familia Ortiz Hernández. Con base en el Censo 2020 de INEGI, y la información disponible de AGEB urbanas se calcula una población de casi **30,000 habitantes en la zona de influencia del área.**

No existe proyecciones de población en el área, pero en la zona poniente, debido a las diferentes etapas de San Miguel Carrillo (Paseos de San Miguel, Puertas de San Miguel, Oasis Desertika) y El Nabo, habrá un incremento de población que terminará por rodear completamente el área natural protegida.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

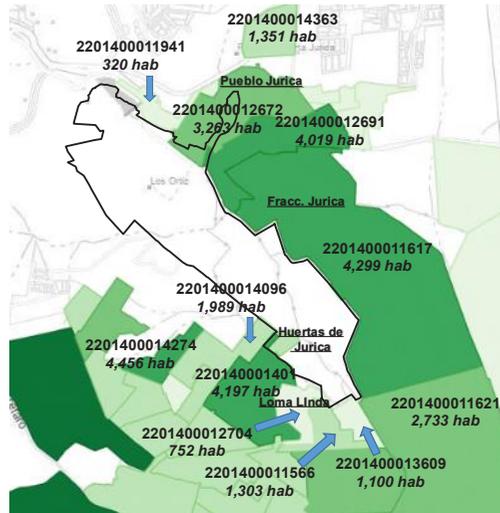


Imagen 6. Población de asentamientos humanos alrededor del Parque Intraurbano "Jurica Poniente" y alrededores  
<https://gaia.inegi.org.mx/scince2020/>

Los índices de marginación permiten identificar distintos niveles de desarrollo. En este sentido se tienen identificados como áreas de muy baja marginación al Fraccionamiento Jurica y Jurica Pinar, mientras que el pueblo Jurica tiene un índice de marginación medio, de acuerdo a CONAPO.

**Principales actividades socioeconómicas**

Con respecto a las actividades socioeconómicas de la población que habita en los alrededores de la zona, es variable la actividad de acuerdo a la zona, ya que las comunidades rurales propiamente son El Nabo al poniente y Pueblo Jurica al oriente, corresponde a una población con características rurales pero con una fuerte tendencia a convertirse en urbana, por lo que la principal fuente de ingresos económicos no proviene del campo y por lo mismo estas actividades han dejado de ser prioritarias para la mayoría de los habitantes de la localidad, dedicándose a actividades económicas del sector secundario como el comercio, trabajar de obreros en la industria o trabajos de albañilería o jardinería, aplicando lo mismo a las colonias localizadas en lo que se conoce como Loma Bonita. Mientras que la actividad económica del Fraccionamiento Jurica, este se trata de un asentamiento de muy baja marginación, con un alto nivel económico, donde se encuentran ejecutivos de empresas, comercios o gobierno.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

## **CAPÍTULO 2. USO DE SUELO Y AGUAS QUE CONTENGA Y EL RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA**

### **2.1 Uso de suelo**

De acuerdo a las modificaciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor, Querétaro, Qro., aprobado por el cabildo de Querétaro, en fecha 11 de diciembre de 2007 y la zonificación secundaria que manejan los usos específicos permitidos de la tabla de compatibilidad de dichos planes en la categoría de PEPE (Preservación Ecológica Protección Especial). Esto no incluye posteriores cambios de uso de suelo en el área.

### **2.2 Tenencia de la tierra**

La superficie donde se localiza el Área Natural Protegida denominada Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población con subcategoría de Parque Intraurbano "Jurica Poniente" decretada en 2006, se encuentra actualmente dividida en terrenos ejidales, parcelas de ejidos Jurica y San Miguel Carrillo y predios privados.

## **CAPÍTULO 3. NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y NORMAS TÉCNICAS AMBIENTALES ESTATALES APLICABLES PARA EL USO DEL SUELO Y LA PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN**

Las normas oficiales mexicanas que aplican al área son:

- NOM-062-SEMARNAT-1994. Especificaciones para mitigar los efectos adversos sobre la biodiversidad ocasionados por el cambio de uso del suelo de terrenos forestales a agropecuarios.
- NOM-001-SEMARNAT-1996. Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
- NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010. Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana.
- NOM-126-SEMARNAT-2000. Especificaciones para la realización de actividades de colecta científica de material biológico de especies de flora y fauna silvestres y otros recursos biológicos en el territorio nacional.
- NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos.

Así mismo, le aplica la "*Norma técnica ambiental estatal, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de vegetación en zonas urbanas y urbanizables del estado de Querétaro (NTAE-001-QRO-2022).*"



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

## CAPÍTULO 4. DIAGNÓSTICO Y PROBLEMÁTICA DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL

### 4.1 Ecosistémico

La zona tiene décadas de no constituir un ecosistema original, a excepción los fragmentos forestales ubicados en su extremo norponiente, en las proximidades del Pueblo Jurica y Bordo La Calavera, y del mismo modo alrededor del Dren El Arenal, existen hileras de árboles, no siempre interconectados o continuos entre sí.

Esta fragmentación impide que haya una dinámica o funcionamiento correcto de los ecosistemas ahí existentes.

### 4.2 Demográfico y socioeconómico

El Área Natural Protegida (ANP) con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada **"Jurica Poniente"** está considerada como una zona rodeada de áreas circunvecinas del norte (El Nabo), sur (Loma Bonita, Leyes de Reforma) y poniente (hacia Carrillo) y en dirección oriente en Jurica Campestre. Es una zona donde existen varios conflictos sociales que pueden incrementarse en el futuro cercano, entre ellos, una baja conectividad tanto en términos de infraestructura como en la segregación socio-urbana que rodea el ANP. Adicionalmente, existen problemas en el estado físico de un porcentaje alto de la población urbana por diabetes, sobrepeso e hipertensión debido a la alimentación y estilo de vida urbano. En el área es persistente la sensación de inseguridad en el ANP, tanto por su extensión como la falta de conectividad lo que la hace imposible de mantener una vigilancia.

### 4.3 Presencia y coordinación institucional

Si bien, ha existido interés de la administración municipal por proteger esta zona, no fue sino hasta mediados de la primera década del siglo XXI, en que los Colonos del Fracc. Jurica Campestre empezaron a exigir que se protegiera, dando lugar al decreto. En el proceso de decreto, además de las autoridades ambientales y desarrollo urbano del Municipio de Querétaro, hubo participación del Gobierno del Estado, a través de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y de la Federación con la SEMARNAT.

### 4.4 Consideraciones sobre presencia de pueblos y comunidades indígenas, de grupos en situación de vulnerabilidad, así como sobre perspectiva de género

La zona no tiene presencia de pueblos indígenas, aunque sí de grupos vulnerables, especialmente en su zona poniente, la cual se trata de asentamientos irregulares o de reciente regularización.

### 4.5 Gestión y consenso del programa.

Finalmente, no ha existido en esta área un proceso de democratización de los espacios públicos en términos de accesibilidad como de calidad, por lo que se realizarán talleres para concretar el proyecto, y que este sea acorde al Programa de manejo propuesto, y falta así mismo, una



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

evaluación de la calidad ambiental existente, la funcionalidad y el acceso al parque, y de manera puntual, los mecanismos de seguridad.

## **CAPÍTULO 5. LA ZONIFICACIÓN Y POLÍTICAS DE MANEJO DEL ÁREA PROTEGIDA**

El Programa de Manejo debe contener una división del área de acuerdo a diversos criterios, tales como estado de conservación o alteración de la vegetación, presencia de elementos, biodiversidad y especies claves, servicios ambientales, características físicas, zona federal de escurrimientos y cuerpos de agua, presión antropogénica, usos actuales y potenciales, zonificación secundaria de los planes parciales de desarrollo urbano delegacional. Así mismo, se retoma lo expresado en el decreto del área, específicamente en el apartado **Zonificación propuesta, que incluye:**

*A) Uso tradicional;*

*B) Aprovechamiento especial*

*C) Uso público (se propone una subzonificación del Parque, que incluya al menos: Zona de amortiguamiento del Arroyo Jurica; Zonas de áreas verdes (áreas para reforestar y andadores) y Áreas para infraestructura administrativa y recreativa.*

No está contemplado establecer zonas núcleo debido al grado de perturbación del área y no existir ecosistemas originales conservados.

La superficie total con construcciones no podrá superar el 15% del total de superficie del área natural protegida.

### **5.1 Zona de Uso Tradicional**

Zonas en donde los recursos naturales han sido aprovechados de manera tradicional y continua para satisfacer las necesidades socioeconómicas y culturales de los habitantes de localidades en la periferia del área protegida o propietarios.

Dentro de estas zonas se encuentra la zona más conservada, la cual rodea al bordo El Nabo, la cual deberá promoverse su protección.

### **5.2 Zona de Aprovechamiento Especial**

Zonas que pueden estar destinadas para actividades productivas acorde al área natural protegida, como es invernadero, vivero, jardín botánico o unidades de manejo de vida silvestre.

Así mismo, incluye el área para la planta de tratamiento de aguas residuales y equipamiento asociado al aprovechamiento de sus efluentes, que deberán ser utilizados para riego de las áreas verdes y zonas arboladas de todo el Parque.

### **5.3 Uso Público**

Zonas destinadas para la realización de actividades de recreación y esparcimiento en el Parque Intraurbano, en donde es posible mantener concentraciones de visitantes para el desarrollo de



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

actividades bajo esquemas de sustentabilidad. En esta zona se podrá tener infraestructura e instalaciones para: regulación hídrica, saneamiento de aguas residuales, manejo ambiental, áreas de servicios de apoyo a visitantes; todo esto en congruencia con los propósitos de protección y manejo del área natural protegida.

Esta zona está dividida en tres subzonas: Subzona de amortiguamiento del Arroyo Jurica, Subzonas de áreas verdes y Subzona de áreas para infraestructura administrativa y recreativa. Se describen dichas áreas a continuación:

### 5.3.1 Subzona de Amortiguamiento del Arroyo Jurica;

Abarca la zona federal del Arroyo Jurica (Canal o Dren del Arenal y Bordo El Nabo), definida en la Ley de Aguas Nacionales, derechos de paso y algunas parcelas contiguas a esta zona.

Debido a que se trata del cauce y su zona de amortiguamiento, sólo se podrá colocar andadores, senderos, servicios sanitarios, señalética, puentes e infraestructura de contención del dren (taludes) y conducción de escurrimientos.

Adicionalmente, se permite el saneamiento y mejoramiento del bosque ripario existente.

### 5.3.2 Subzonas de Áreas Verdes

Áreas destinadas al establecimiento de zonas con vegetación con presencia de árboles, arbustos, pastos y plantas ornamentales, debiendo ser en el caso de árboles y arbustos, al menos un 70% perteneciente a especies de flora nativa local. En estas Subzonas será factible el establecimiento de fragmentos de biodiversidad o corredores biológicos.

Esta subzona, además podrá incluir: infraestructura para riego, andadores y senderos para ruta ciclista de hasta 2.50 m de ancho con bases permeables, señalización, cuerpos de agua (con fines de contención, aireación y refugio de especies migratorias) y campos de aireación. También se podrán establecer caminos de hasta 5.00 m de ancho, y estos deberán ser construidos con bases permeables que permitan el paso y la filtración del agua al subsuelo.

Dentro de la Subzona de áreas verdes podrán establecerse polígonos para Áreas para Infraestructura Administrativa y Recreativa, con superficies no mayores a 5,000 m<sup>2</sup>, donde se podrán establecerse áreas específicas con instalaciones de servicios de apoyo a los visitantes como: estacionamientos construidos con bases permeables, casetas de vigilancia, juegos infantiles, abrevaderos de agua potable, estructuras para hacer ejercicio, instalaciones para elaboración y venta de alimentos, así como venta de artesanías y otros productos.

### 5.3.3 Subzona de Áreas para Infraestructura Administrativa y Recreativa

Áreas destinada a la infraestructura administrativa, operativa, de vigilancia, alojamiento, cultura y difusión ambiental y recepción de visitantes del Parque, siendo permitidas oficinas, bodegas, casetas de vigilancia, módulos de información, explanadas, estacionamientos, servicios sanitarios,



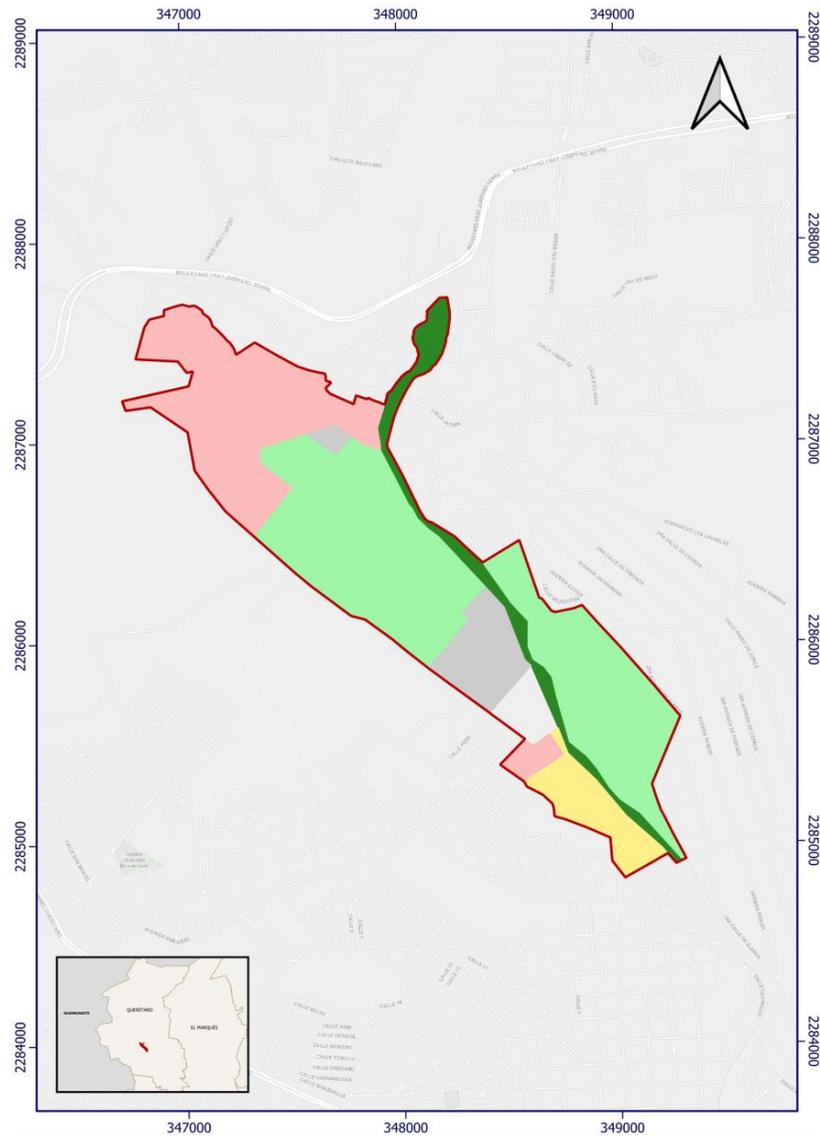
QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

cabañas, andadores y senderos para ruta ciclista de hasta 2.50 m de ancho y caminos de hasta 5.00 m de ancho, todos estos construidos con bases permeables.

Las instalaciones de tipo recreativo pueden ser: teatros a cielo abierto, museos, exhibición de fauna (granjas, zoológico, herpetario, aviario, acuario o unidades de manejo de vida silvestre), rutas ciclistas, áreas verdes recreativas, prestación de servicios turísticos alternativos, áreas para remolques, zonas de campismo, miradores, fuentes, cuerpos de agua y abrevaderos de agua potable.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —



**ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

**Simbología**

Jurica Poniente	Subzona de áreas verdes
Subzona de Amortiguamiento del Arroyo Jurica	Zona de Aprovechamiento Especial
Subzona de Áreas para la infraestructura Administrativa y Recreativa	Zona de Uso Tradicional

Fuente: Elaboración propia

0 0.25 0.5 0.75 1 km

Imagen 7. Zonificación del área



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

En atención al Acuerdo OCTAVO del decreto que refiere que "Cualquier persona pública o privada que pretenda realizar acciones, obra pública o privada o ejerza inversiones en el área de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada "Jurica Poniente", lo hará en congruencia con los fines y propósitos de esta Declaratoria y de acuerdo al Programa de Manejo correspondiente, para lo cual requerirán de la aprobación del Dictamen Técnico que para tal efecto deberá elaborar la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio.

Al respecto, las actividades permitidas o restringidas para el área estarán especificadas en el Programa de Manejo, el cual considerará las siguientes:

**Tabla 2. Actividades permitidas por zona**

Actividades	Zona de uso tradicional	Zona de aprovechamiento especial	Zona de aprovechamiento de recursos naturales y uso público		
			Subzona de Amortiguamiento del Arroyo Jurica	Subzona para infraestructura administrativa y recreativa	Subzona de áreas verdes
Aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables o de uso tradicional	✓	✓		✓	✓
Mejoramiento de hábitat	✓	✓	✓	✓	✓
Educación Ambiental	✓		✓	✓	✓
Investigación científica	✓	✓	✓	✓	✓
Desarrollo de actividades turísticas y/o recreativas				✓	✓
Reforestación	✓	✓	✓	✓	✓

Independientemente de la zonificación que le corresponda a cada predio, en caso de aún se realicen actividades agropecuarias, estas podrán continuar bajo la forma de huertos urbanos hasta que se decida darle el uso de suelo y actividades referidas en la zonificación del presente capítulo.

**CAPÍTULO 6. SUBPROGRAMAS**

El manejo del área se encuentra definido en los siguientes subprogramas, que son de Protección; Manejo y uso de recursos naturales; Restauración, Conocimiento, difusión y cultura; Gestión, coordinación y control.

Los Subprogramas presentan una introducción, descripción de problemática, objetivos y acciones a desarrollar, estipulando los tiempos y las zonas en que se pueden realizar.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

Los tiempos de ejecución de los programas están divididos a su vez en:

- ❖ Corto plazo (**C**).- Se refiere a un período menor a dos años.
- ❖ Mediano plazo (**M**).- Período de tiempo entre dos y seis años.
- ❖ Largo plazo (**L**).- Período mayor de seis años.
- ❖ Permanente (**P**).- Cuando la acción inicia en cualquier plazo, pero continúa operando indefinidamente, hasta el cumplimiento de dichas acciones.

Así mismo, se establecen prioridades para cada una de las actividades planteadas, quedando de la siguiente forma:

- ❖ Alta Prioridad.- (**A**) Son las acciones que se deberán atender con prioridad.
- ❖ Mediana Prioridad.- (**M**) Son aquellas acciones que no son prioritarias para su atención, sin embargo, deberán ser tomadas en cuenta durante la instrumentación del Programa de Manejo.
- ❖ Baja Prioridad.- (**B**) Son las acciones que se desarrollarán sin enfatizar en su desarrollo o atención inmediata.

Estas acciones deben ser aplicadas en la zonificación preestablecida, siendo ésta representada de la siguiente forma:

- ❖ Uso tradicional (**UT**)
- ❖ Aprovechamiento especial (**AE**)
- ❖ Uso público (**UP**). A la que a su vez, se subdivide en:
  - *Subzona de amortiguamiento del cauce: **FED***
  - *Subzona de áreas verdes: **AV***
  - *Subzona para infraestructura administrativas y recreativa: **IAR***
  - *Toda el área: **TA***

## 6.1 Subprograma de Protección

### 6.1.1 Introducción

La protección de los recursos naturales del área, en especial la vegetación aún existente y el suelo, busca su conservación, ya que casi no hay zonas poco perturbadas. Así mismo, evitar un mayor deterioro de las que empiezan a ser afectadas.

### 6.1.2 Problemática

El área se encuentra rodeada de zonas habitacionales por todos sus lados y empiezan a encontrarse de manera aislada construcciones que son el inicio de futuros asentamientos irregulares.

La zona mejor conservada, ubicada al norponiente, presenta la visita ocasional de habitantes del Pueblo Jurica o de la comunidad El Nabo, algunos de los cuales talan árboles con fines de leña.

### 6.1.3 Objetivos

Establecer las condiciones necesarias para proteger el área contra invasiones, construcciones irregulares, talas de árboles, contaminación y afectaciones a los ecosistemas existentes, así como otras contingencias ambientales.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

**Tabla 3. Subprograma de Protección**

Acciones con prioridad	Plazo				Zona
	C	M	L	P	
Contar con una estructura administrativa y operativa que permita la aplicación del programa de manejo en los diferentes aspectos y temas.				A	IAR
Crear un sistema de inspección y vigilancia entre las instancias gubernamentales, vecinos, propietarios, que a su vez estén capacitados para detectar alteraciones de cualquier índole en el área bajo su custodia.				A	TA
Colocar señalamientos informativos, preventivos y restrictivos.	A				TA
Realizar rondines programados para evaluar el estado de conservación del área con personal del Municipio, participación de propietarios y apoyo del personal de la PROFEPA				M	TA
Establecer un programa de supervisión y mantenimiento a las señalizaciones		A			TA
Realizar ajustes al programa de manejo cada tres años (Administración Municipal).				B	TA
Protección contra fauna feral, erradicando los perros y ganado que se introduzcan en el área.				M	TA
Monitorear eventos meteorológicos extraordinarios que puedan generar inundaciones, así como evaluar su impacto en los ecosistemas				A	FED
Actividades o acciones para proteger los recursos naturales presentes	A				TA



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**6.2 Subprograma de manejo y uso de recursos naturales**

**6.2.1 Introducción**

El aprovechamiento de los recursos naturales del área debe realizarse sobre el concepto de un aprovechamiento sustentable y debe llevarse a cabo en las zonas de Uso tradicional, Aprovechamiento especial y Uso público, en particular en su Subzona de áreas verdes y Subzona para infraestructura administrativa y recreativa.

**6.2.2 Problemática**

La actividad productiva principal es la agricultura, no siempre tiene buenos rendimientos. El resto de la zona no tiene una actividad productiva particular.

**6.2.3 Objetivos**

Impulsar un aprovechamiento basado en el desarrollo de un Parque y controlar los asentamientos irregulares.

**Tabla 4. Subprograma de manejo y uso de recursos naturales**

Acciones con prioridad	Plazo				Zona
	C	M	L	P	
Realizar un proyecto arquitectónico y ejecutivo de Parque, donde se incorporen criterios de parque urbano (usos recreativos) y parque ecológico (Infraestructura verde como viveros etc.), y acoplándose a la zonificación propuesta.	A				TA
Realizar los estudios de impacto ambiental correspondientes, así como todos los permisos respectivos al proyecto de obra que se apruebe.	A				UP
Una vez que se cuente con el proyecto y autorizaciones correspondientes, definir una estrategia financiera para conseguir fondos municipales, estatales, federales o privados y elaborar un programa de obra con plazos y responsables.		A			TA
Promover el desarrollo de la Unidad de Manejo de Vida Silvestre existente y buscar establecer una UMA que permita el aprovechamiento de especies de flora como de fauna		A			AE
Promover el área para ser incluida en el Programa de Pago por Servicios Ambientales en el área protegida	A				TA
Construir una caseta de vigilancia, así como un espacio de atención al visitante (recepción, guarda objetos, primeros	A				IAR



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

auxilios, sanitarios, y estacionamiento, área para el equipo de investigación y vigilancia).					
La infraestructura que se realice se encontrará limitada a construcciones rústicas, con equipamiento que no afecte al ecosistema (energía solar, sanitarios ecológicos).		M			UP
Labores de mantenimiento en las áreas públicas, manteniéndolas aseadas y libres de contaminación.				M	UP
Contar con planes de emergencia en caso de contingencias y mitigación de riesgos, esto por medio preferentemente de la prevención de dichos eventos.	A				TA
Establecer parcela ciudadana para el instalar el huerto urbano comunitario y, fragmentos de biodiversidad y corredores biológicos en la zona		M			AV, FED
Estrategias de comercialización de captura de carbono, a través de venta y compra de bonos.		A			TA

### 6.3 Subprograma de Restauración

#### 6.3.1 Introducción

La restauración es el conjunto de acciones que favorecen la recuperación de un ecosistema alterado, hacia un estado de composición taxonómica, de rasgos estructurales, de funciones generales y trayectoria, similar a la que guardaba el ecosistema antes del disturbio que lo modificó. Será necesaria la restauración en el área natural protegida debido a su grado de perturbación, atendiendo principalmente la regeneración del ecosistema que originalmente existió en el área.

#### 6.3.2 Problemática

Toda la zona alguna vez fue parte del bosque espinoso que cubría el Valle de Querétaro, aunque actualmente se encuentra ocupado por parcelas agrícolas, a excepción de su extremo norponiente, donde se encuentra un matorral cada vez más degradado.

Así mismo, en los árboles que se encuentran a ambos márgenes del Arroyo Jurica se detecto la presencia de plagas, sobre todo en mezquites y pirules.

#### 6.3.3 Objetivos

Promover la recuperación de especies prioritarias, la reforestación y restauración de ecosistemas originales modificados por actividades humanas.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**Tabla 4. Subprograma de restauración**

Acciones con prioridad	Plazo				Zona
	C	M	L	P	
Definir la estrategia a seguir para la recuperación del área desmontadas.	A				AV
Reforestar áreas deterioradas, únicamente con especies nativas.	M	A			AV
Desarrollar estructuras que permitan aumentar la infiltración de precipitación, control de erosión o invasión de zona urbana, las que deberán ser autorizadas por el consejo asesor.		M			FED
Aplicación de acciones encaminadas a la sanidad de especies nativas plagadas.		M			AV, FED
Evaluar la factibilidad de establecer un Programa de aprovechamiento del cuerpo de agua existente para actividades recreativas y de mejoramiento del paisaje y hábitat de las especies acuícolas existentes.	M	M			AE, UP

**6.4 Subprograma de Conocimiento, difusión, cultura y educación ambiental**

**6.4.1 Introducción**

La conservación y adecuado aprovechamiento de ésta área sigue el concepto de aplicar el mejor conocimiento disponible en la toma de decisiones. La generación, transferencia y aplicación del conocimiento en materia de conservación es requisito para que las políticas y acciones estén sustentadas y sean sustentables.

Las actividades de investigación y monitoreo dentro del área, permitirán conocer el estado actual de la zona y sus componentes como un principio básico y punto de partida para la conservación y el aprovechamiento de los recursos naturales; así esta investigación aportará información para desarrollar un programa de difusión del área que permita a los habitantes de zonas vecinas conocer los beneficios que proporciona, además uno de educación ambiental dirigido a todos los habitantes de la Ciudad de Querétaro.

**6.4.2 Problemática**

La investigación aplicada en la zona es nula, por lo que se requiere buscar nuevas líneas que puedan definir nuevas acciones a seguir para un mejor manejo y aprovechamiento de la zona.

No existe áreas en la Delegación Félix Osoreo Sotomayor que sirvan como espacio para actividades de educación Ambiental, a excepción del Parque Alfalfaes que se encuentra hasta el extremo sur de la misma y no está siendo utilizada como tal.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**6.4.3 Objetivos**

Impulsar la realización de estudios que sirvan para plantear soluciones a las distintas problemáticas y amenazas que se presentan en el interior de la zona. Además, impulsar la educación a cargo de los ciudadanos y el gobierno local que generen sensibilización y conciencia ciudadana respecto al medio y servicios ambientales como parte de su patrimonio e identidad.

**Tabla 5. Subprograma de Conocimiento, difusión, cultura y educación ambiental**

Acciones con prioridad	Plazo				Zona
	C	M	L	P	
Impulsar el desarrollo de líneas de investigación sobre la composición y distribución espacio-temporal de las especies; la dinámica poblacional e interacciones bióticas y abióticas que ocurren en el sistema.				M	TA
Impulsar el desarrollo de estudios hidrológicos y servicios ambientales en el área				M	TA
Campaña de información al público en general sobre el decreto.	A				Ciudad de Querétaro
Crear la infraestructura y procedimientos para la realización de actividades de educación ambiental.	M				IAR, FED y UP
Elaborar un Programa de Educación Ambiental y difusión en conjunto con las instituciones del sector educativo en la organización y desarrollo de actividades de educación ambiental.	M				TA
Producir material didáctico y de apoyo para la capacitación y difusión de la educación ambiental.				M	TA
Crear talleres de participación y organización social que facilite y apoyen las tareas de conservación y manejo del área.	M				TA

**6.5 Subprograma de Gestión, coordinación y administración**

**6.5.1 Introducción**

La gestión consiste en realizar actividades de concertación, financiamiento y ejecución de proyectos por parte de la administración del área con instituciones, propietarios y organizaciones sociales para la conservación y manejo del área natural.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

Para cumplir con los objetivos de operación y manejo del presente programa es necesario contar con una estructura organizacional, el personal y la infraestructura mínima, así como con las estrategias de financiamiento.

**6.5.2 Problemática**

No se cuenta con ninguna estructura administrativa previa o consensuada, además, que existen intereses distintos de los propietarios al fin de la zona.

**6.5.3 Objetivos**

Contar con el mecanismo de Co-administración entre sociedad y gobierno ~~participación~~ que permita el adecuado funcionamiento de la estructura administrativa, generando las condiciones propicias para el cumplimiento del programa de manejo.

Desarrollar la gestión requerida para proveer el establecimiento de las instalaciones y al personal operativo, del equipo necesario para el desarrollo de las actividades que les serán encomendadas, así como contar con la suficiente infraestructura que permita la óptima operatividad, para la prestación de servicios y apoyo a dichas actividades.

**Tabla 6. Subprograma de Gestión, coordinación y administración**

Acciones con prioridad	Plazo				Zona
	C	M	L	P	
Identificar las fuentes de financiamiento inmediatas y mediatas para cada una de los componentes del Plan de Manejo.				A	Administración del área
Gestión de recursos para el cercado perimetral, accesos, infraestructura básica, la vigilancia de la zona y el señalamiento inicial.				A	TA
Establecer formalmente el Consejo Técnico Asesor del área.	A				Administración del área
Consolidación del Consejo Técnico Asesor				A	Administración del área
Planificar, instrumentar y supervisar el funcionamiento de los diferentes proyectos del área, promocionando infraestructura, equipo y materiales necesarios para el desarrollo y gestión del área.				A	Administración del área
Elaboración del Programa Operativo Anual que identifique acciones y requerimientos financieros de corto plazo requeridos para la gestión del ANP.	A				Administración del área
Establecer convenios y acuerdos de colaboración entre los tres niveles de	A				Administración del área



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

gobierno para puesta en marcha del Programa de Manejo del Parque.					
Establecer mecanismos de control de las acciones ejecutadas, aplicarlos y monitorearlos.				M	Administración del área
Definir los criterios para llegar a un acuerdo con los dueños de los predios sobre el manejo del área.	A				Administración del área

**CAPÍTULO 7. ADMINISTRACIÓN DEL ÁREA Y MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN DE EJIDATARIOS, COMUNEROS, EJIDOS, COMUNIDADES AGRARIAS, Y TODAS AQUELLAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES INTERESADAS EN SU PROTECCIÓN Y APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE**

Como se refiere en el acuerdo segundo del decreto, que a la letra dice: “La organización, administración, desarrollo, vigilancia y debido aprovechamiento del Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Jurica Poniente”, queda a cargo del Municipio de Querétaro, con la participación de sus propietarios o poseedores de terrenos que se ubiquen dentro del Parque, de conformidad con los convenios de concertación que al efecto se celebren”. Así mismo, en el Código Ambiental en su artículo 198 refiere que una vez que se haya publicado el programa de manejo del área natural protegida, la autoridad emisora del decreto, podrá otorgar la administración del área, y el administrador estará obligado a cumplir las previsiones contenidas en este Código, los reglamentos, las normas oficiales mexicanas, las normas técnicas ambientales estatales, lo previsto en el decreto por el que se estableció dicha área, el programa de manejo y los convenios que para el efecto se suscriban.

Por lo tanto, para apoyar el cumplimiento del Programa de Manejo una vez aprobado, el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, contempla la conformación de un Consejo Técnico Asesor (CTA), en un plazo no mayor a un año posterior a la publicación del Programa de Manejo. Este consejo estará integrado por los administradores del área que defina la Administración Municipal, además de Dependencias y propietarios privados existentes (mientras este vigente en sus derechos sobre su predio), quienes serán miembros permanentes del consejo, y que tendrán la capacidad de toma de decisión. El CTA podrá reunirse periódicamente para determinar y ejecutar un programa de trabajo.

A continuación, se muestra los integrantes propuestos, independientemente que pueda haber más invitados propuestos por cualquier miembro y acordado por los miembros permanentes, una vez integrado el Consejo Técnico Asesor:

**Tabla 7. Integrantes del Consejo Técnico Asesor**

<u>Miembros permanentes</u>
❖ Un Regidor de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Querétaro.
❖ Representante de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro.
❖ Representante de la Secretaria de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

❖ Titular del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro.
❖ Propietarios vigentes.
❖ Un representante de la sociedad civil elegido por los Miembros permanentes.
<b>Miembros invitados</b>
❖ Representante de la Delegación en Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
❖ Representante de la Delegación en Querétaro de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
❖ Representante de la Comisión Nacional del Agua.
❖ Representante de la Subsecretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Querétaro.
❖ Representante de la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano
❖ Representante del Sector Académico.
❖ Representante de la Asociación de Colonos de Jurica.

Los Miembros Invitados del CTA serán invitados a reuniones específicas que determinen los Miembros permanentes del CTA, y tendrán derecho de opinión sobre las acciones que se realicen en el programa de trabajo anual, además de ser informados de las acciones que realicen los miembros permanentes.

Quienes adquieran la responsabilidad de administrar el área, quedando obligados a cumplir con las previsiones contenidas en el Código ambiental, el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro, los reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas, técnicas ecológicas estatales, el decreto y el programa de manejo respectivo.

**CAPÍTULO 8. REGLAS ADMINISTRATIVAS A QUE SE SUJETARÁN LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLEN EN EL ÁREA**

**Reglas administrativas**

Estas reglas conforman uno de los principales capítulos del Programa de Manejo, toda vez que constituyen un extracto de los mecanismos aplicables al interior de la **Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población con subcategoría de Parque Intraurbano "Jurica Poniente"**, que a manera de reglas generales son aplicables en forma particular.

Las presentes son reglas de operación oficiales del área natural protegida:

**Capítulo I  
Disposiciones generales**

**Regla 1.-** Las presentes Reglas son de observancia general y obligatoria para todas aquellas personas físicas o morales que realicen actividades dentro de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población con subcategoría de Parque Intraurbano denominada "Jurica Poniente".

**Regla 2.-** La aplicación de las presentes Reglas corresponde a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a través de su Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otras dependencias de conformidad



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

con el Decreto de creación del área, el Programa de Manejo y demás ordenamientos aplicables en la materia.

**Regla 3.-** Para los efectos de las presentes Reglas Administrativas en lo sucesivo se entenderá por: Actividades de investigación científica: Aquellas actividades que, fundamentadas en el método científico, conlleven a la generación de información y conocimiento sobre los aspectos relevantes del área, que sean llevadas a cabo por una o varias instituciones de educación superior o centros de investigación, organizaciones no gubernamentales o personas físicas, calificadas como especialistas en la materia.

Actividades recreativas: Aquellas consistentes en actividades de ejercicio físico, campismo, caminatas, comidas familiares de día de campo, la observación del paisaje, de la fauna silvestre en su hábitat natural y cualquier manifestación cultural, de forma organizada, sin alterar o dañar el entorno, incluyendo al ecoturismo o turismo orientado a la naturaleza, mediante la realización de recorridos y visitas guiadas en rutas o senderos de interpretación ambiental dentro del área, con el fin de disfrutar o apreciar sus atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres).

Administración del Área: La instancia social y/o gubernamental municipal que sea asignada para administrar, supervisar, gestionar e impulsar el cumplimiento del Programa de Manejo.

Administrador: A la persona designada por la Administración del Área, y aquella otra proveniente de la sociedad para llevar a cabo las acciones de coordinación, ejecución y evaluación del programa de manejo del área.

Área: A la superficie comprendida dentro de la poligonal que establece el Decreto de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población con subcategoría de Parque Intraurbano "Jurica Poniente" de fecha 12 de septiembre de 2006.

CNA: Comisión Nacional del Agua.

Código ambiental: Código Ambiental del Estado de Querétaro.

CTA: Consejo Técnico Asesor

Instituto de Ecología: Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro.

Investigador: Persona acreditada por alguna institución académica reconocida, que tiene como objetivo el conocimiento de los procesos naturales, sociales y culturales, así como el desarrollo tecnológico dentro del área, como parte de un proyecto de investigación técnica o científica.

LAN: Ley de Aguas Nacionales.

LF: Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

LGEEPA: Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

PEPMADU: Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.

Permiso, autorización o concesión: Documento que expida la autoridad competente, por el que se autoriza la realización de actividades de exploración, explotación o aprovechamiento de los recursos naturales existentes dentro del área, en los términos de las distintas disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Prácticas de campo: Actividad que con fines de docencia realizan estudiantes de instituciones de educación básica, media, media superior, superior o posgrado de instituciones reconocidas, que no impliquen la recolección de organismos completos, ni actividad alguna que impacte a los ecosistemas.

Prestador de servicios recreativos: Persona física o moral que se dedica a la organización de grupos de visitantes, que tiene como objeto ingresar al área para prestar sus servicios con fines recreativos y culturales, que requiere del permiso otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

PROFEPA: Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

Reforestación: Establecimiento inducido de vegetación en el Área, que debe ser promovido por el Administrador conjuntamente con los propietarios, y contando con el apoyo de dependencias municipales, estatales y/o federales, así como instancias privadas. Esta deberá priorizar el establecimiento de especies de flora nativa local.

Reglas: A las presentes Reglas Administrativas.

SEMARNAT: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

UMAS: Unidades para la Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de Vida Silvestre.

Visitante: Persona física que ingresa al área para conocer y realizar actividades recreativas.

Zonificación: División del área en áreas definidas en función de la vocación natural del terreno, de su uso actual y potencial, acorde con sus propósitos de preservación y conservación, y que están sujetas a regímenes diferenciados de manejo y actividades permitidas en cada una de ellas

**Regla 4.** Para efectos de las presentes reglas, los usos y aprovechamientos que se pretendan realizar dentro del área, se sujetarán a la normatividad aplicable.

**Capítulo II**

**De los permisos, autorizaciones y actividades permitidas**

**Regla 5.-** De acuerdo a la zonificación secundaria que manejan los usos específicos permitidos de la tabla de compatibilidad de dichos planes en la categoría de PEPE (Preservación Ecológica Protección Especial) se armonizarán y homologarán con lo establecido en el presente programa, tomando en cuenta lo ya señalado en el Decreto de creación.

**Regla 6.** Se requerirá permiso del propietario correspondiente en lo que toca a su propiedad y de la administración del área, para la realización de las siguientes actividades:

- I. Acceso al predio por parte de visitantes, organizaciones o instituciones para la realización de actividades recreativas, de turismo ecológico o ecoturismo y recorridos de educación ambiental.
- II. Realización de proyectos de obra pública o privada,
- III. Prestación de servicios para la realización de actividades recreativas, de turismo ecológico o ecoturismo, recorridos de educación ambiental e investigación científica.
- II. Filmación, videograbación y fotografía con fines comerciales o culturales,
- III. Reforestación o restauración.

**Regla 7.** Se requiere de autorización por parte de la SEMARNAT, para la realización de las siguientes actividades:

- I. Aprovechamiento de recursos forestales.
- II. Aprovechamiento de flora y fauna silvestre.
- III. Cambio de utilización de los terrenos forestales y de aptitud preferentemente forestal.
- IV. Colecta e investigación científica.
- V. Establecimiento y operación de viveros y criaderos de flora y fauna silvestres, a través de UMAS.

**Regla 8.** Se requerirá de concesión por parte de la SEMARNAT y CNA para la realización de las siguientes actividades:

- I.** El uso, explotación y aprovechamiento de aguas nacionales, y
- II.** Uso y aprovechamiento de Zona Federal.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**Regla 9.** Para la realización de actividades que impliquen el aprovechamiento de recursos no maderables de competencia federal, se deberá dar Aviso a la SEMARNAT, en los términos establecidos en la LF y su Reglamento.

**Regla 10.** El otorgamiento de los permisos referido en la regla 5, irá dirigido al propietario del predio, con atención a la Administración del área, con una antelación de 10 días hábiles a la realización de las actividades contenidas en las presentes Reglas.

**Regla 11.** Los demás permisos que correspondan a la autoridad estatal o municipal, serán determinados de conformidad con la normatividad y trámites vigentes.

**Capítulo III  
De los visitantes**

**Regla 12.** Los visitantes que ingresen al área, deberán llevar consigo la basura generada durante el desarrollo de la actividad turística o de ecoturismo, y depositarla en los sitios destinados para tal efecto por la autoridad municipal.

**Regla 13.** Quienes pretendan desarrollar actividades recreativas y/o utilizar las instalaciones del área, deben contar con el permiso correspondiente, a través de la Administración del área, informando a los usuarios que están ingresando a un área natural protegida, así como de las condiciones para su visita y del cumplimiento de lo establecido en las presentes Reglas, apoyando esa información con el material gráfico y escrito autorizado por la Administración del área.

**Regla 14.** Cualquier visitante que ingrese al área debe respetar las rutas y senderos interpretativos existentes, así como la capacidad de carga de los mismos, establecida por la Administración, con base en los estudios técnicos correspondientes, mismos que se harán del conocimiento del público a través del programa de ecoturismo del área.

**Regla 15.** Se deslinda a la Administración de toda responsabilidad por cualquier lesión que sufran los visitantes en su persona, integridad o en sus bienes, así como los que sufran los vehículos y equipo, o aquellos causados a terceros durante su estancia y desarrollo de actividades en el área.

- Regla 16.** Los visitantes que asistan dentro del área deben observar lo siguiente:
- I. No dejar materiales que impliquen riesgos de incendios en el área visitada.
  - II. No alterar el orden y condiciones del sitio que visitan (disturbios auditivos, molestar animales o cortar plantas).
  - III. Respetar la señalización, las actividades permitidas y prohibidas.
  - IV. Llevarse consigo los residuos sólidos que generen o ponerlos en los recipientes autorizados para su confinamiento.

**Capítulo IV  
De las actividades de investigación**

**Regla 17.** Para el desarrollo de actividades de investigación científica en las distintas zonas del área, los investigadores deben presentar la autorización ante el Instituto de Ecología y Cambio



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

Climático, cuantas veces les sea requerida, ante las autoridades correspondientes, asimismo, dichas actividades deben ser congruentes con los planes, proyectos y programas de investigación oficialmente aprobados por las autoridades competentes en coordinación con la Administración del área.

**Capítulo V**

**De los aprovechamientos**

**Regla 18.** El uso, explotación y aprovechamiento de las aguas nacionales dentro del área, incluyendo el aprovechamiento de aguas tratadas, debe apegarse a lo previsto en la LAN, en la LGEEPA, y demás disposiciones legales aplicables, así como al presente programa

**Regla 19.** La vegetación ribereña debe ser conservada respetando su distribución natural en la orilla de los cuerpos de agua; cuando presente signos de deterioro, su recuperación será mediante reforestación con especies nativas y manejo de suelo para lograr su estabilidad.

**Regla 20.** Queda prohibido cualquier tipo de aprovechamiento forestal maderable y no maderable dentro del área sin la autorización correspondiente.

**Regla 21.** Todo proyecto de obra pública o privada que se pretenda realizar dentro del área, debe contar previamente a su ejecución con la autorización en materia de impacto ambiental, de conformidad a lo previsto en la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, Código Ambiental, y los reglamentos municipales vigentes.

**Regla 22.** El control de plagas que ataquen a la flora y fauna silvestre o doméstica, así como a los bienes de los pobladores, sólo podrá realizarse previa autorización que para tal efecto emita la SEMARNAT o autoridad competente.

**Regla 23.** Queda prohibido la realización de quemas de esquilmos agrícolas, residuos de limpias y en general cualquier quema con fines agropecuarios y/o forestal, así como la recolecta o captura de ejemplares de flora y fauna con fines comerciales.

**Capítulo VI**

**Actividades y usos restringidos**

**Regla 24.** En la zona federal del área no se permite:

**I.** Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de cauce, vaso o acuífero, así como emitir cualquier sustancia o gas contaminante que pudiera poner en riesgo los ecosistemas.

**II.** Realizar aprovechamiento de especies de flora nativa y fauna silvestre sin la autorización correspondiente.

**III.** Introducción de especies silvestres exóticas, así como aquellas domésticas cuyos fines sean las de un manejo extensivo.

**Regla 25.** En toda el área, no se permitirá el desarrollo de las siguientes actividades:

- ❖ La fundación de nuevos centros de población, fraccionamientos, instalación de industrias, ni centros comerciales.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

- ❖ Aquellas que alteren o modifiquen la fisiografía, microcuencas o sitios de recarga, ni detonar, desviar o impedir el libre escurrimiento o infiltración del agua, a excepción las autorizadas previa consulta al CTA.
- ❖ Capturar o matar a cualquier especie de la fauna silvestre, a menos que la captura sea con fines de investigación y manejo previa autorización.
- ❖ El aprovechamiento y manejo de las especies de flora y fauna silvestre que se encuentren bajo alguna categoría de protección (NOM-O59-SEMARNAT-2010), a excepción de la investigación científica previa autorización o reintroducción.
- ❖ El aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables sin la autorización correspondiente.
- ❖ Llevar a cabo actividades recreativas fuera de las rutas y senderos interpretativos autorizados o aquellos que para tal fin sean instalados por la administración del área.
- ❖ El uso de artefactos que puedan ocasionar algún daño a la flora y fauna.
- ❖ Tirar o confinar residuos contaminantes peligrosos y no peligrosos.
- ❖ Las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica y la generación de contaminación visual, que puedan causar alteraciones a las especies de fauna silvestre, así como modificar o alterar formaciones naturales.
- ❖ Tirar residuos sólidos en sitios diferentes a los establecidos.
- ❖ Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de cauce, vaso o acuífero.
- ❖ La construcción de obras de infraestructura, sin la autorización correspondiente.
- ❖ Las construcciones para vivienda y desarrollos habitacionales.
- ❖ La ampliación de la frontera agrícola y agropecuaria.
- ❖ Alterar o destruir los sitios de anidación y reproducción de especies de la fauna silvestre.

**Regla 26.** La zonificación del área podrá variar dependiendo de los avances que se realicen en las investigaciones sobre los factores de interés físico y biológico del área, previa autorización de la Administración y opinión del CTA.

## Capítulo VII

### Supervisión y vigilancia

**Regla 27.** La inspección y vigilancia del cumplimiento de las presentes Reglas corresponde a la Administración del área, al Instituto de Ecología y Cambio Climático, a los comités de vigilancia social y la seguridad a la guardia municipal.

**Regla 28.** Toda persona que tenga conocimiento de algunos actos que considere que pudiera constituir infracción o delito que pudiera ocasionar o provocar daños a los ecosistemas del área, deberá notificar al personal de la Administración del área las autoridades competentes de dicha situación, a la PROFEPA, PEPMADU, Instituto de Ecología y Cambio Climático, guardia municipal o, para que se realicen las gestiones jurídicas correspondientes.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

**Capítulo VIII**

**Sanciones y recursos**

**Regla 29.** Las violaciones a las presentes Reglas, serán sancionadas por las autoridades competentes de conformidad con lo dispuesto en la LGEEPA, LPADS, LAN, LF, Código Ambiental del Estado de Querétaro, Código Municipal de Querétaro, reglamentos municipales y demás disposiciones jurídicas aplicables. Dichas sanciones podrán ser económicas, administrativas, de reparación del daño, correctivas, compensatorias e incluso penales.

**Regla 30.** El prestador de servicios o visitante que sea sorprendido transgrediendo las disposiciones contenidas en las presentes Reglas, salvo en situaciones de emergencia, en ningún caso podrán permanecer en el área y será conminado por la Administración o propietarios a abandonar el área.

El presente Programa de Manejo es dinámico, por lo que la Administración apoyado por el Consejo Técnico Asesor, podrá en su momento, promover modificaciones a la zonificación y usos de las zonas, siempre y cuando no pierdan de vista los objetivos para los que fue creada dicha área natural protegida.

**Transitorios**

**Único.** El Programa de Manejo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**Acuerdo No. AG/SF/23/2023**

**PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN PARA LOS LOCATARIOS DE MERCADOS, TIANGUIS Y ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, QUE HAYAN OMITIDO EL PAGO DE LOS DERECHOS REFERENTES AL DICTAMEN DE VISTO BUENO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE LA COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL, A LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO Y RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

**LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II, y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 8 fracción VI, 10 fracción II, 23, 24, 26, 50 fracción I, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 9, 11, 12, 14, 15, 16 y 95, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 24, fracción X, numeral 1, inciso a), categorías A, B y C., 25 fracción I, 31 fracción III, numeral 1 y 37 fracción IV, numerales 1, 2 y 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, así como el artículo Segundo Transitorio de dicho ordenamiento legal; 1, 2, 4 fracciones I y III, y 5 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial número 18, de fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 de junio de 2019, número 49, Tomo CLII; se emite el presente acuerdo:

**CONSIDERANDOS**

**I.-** Que, el artículo 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

**II.-** Así mismo, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.



**III.-** Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que 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 acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza 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.

**IV.-** Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

**V.** Que, los artículos 2, 5, 9, 11, 12, 15 y 16, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que los ayuntamientos de los municipios del Estado, por conducto del titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, son competentes para la aplicación de dicho ordenamiento legal, de igual forma se menciona que las normas hacendarias que establezcan las obligaciones a cargo de los particulares serán de aplicación estricta, en ese sentido, las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades, finalmente se menciona que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

**VI.-** Que, los artículos 2, 23 y 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 14 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, consideran a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales, finalmente el artículo 10 fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, dispone que los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios tendrán competencia dentro del territorio que en términos de las disposiciones aplicables corresponda a dicha institución.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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

**VII.-** En relación con lo anterior el artículo 26 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, menciona que los Derechos son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

**VIII.-** Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

**IX.-** Que, el artículo 8 fracción VI, del Código Tributario Estatal dispone que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

**X.** Que, el artículo 50 fracción I, del Código Fiscal del Estado de Querétaro otorga facultades a las autoridades fiscales para condonar o eximir, total o parcialmente, el pago de contribuciones y sus accesorios, autorizar su pago a plazo, diferido o en parcialidades, cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de algún lugar o región del Estado, una rama de actividad, la producción o venta de productos, o la realización de una actividad, así como en casos de catástrofes sufridas por fenómenos meteorológicos, plagas o epidemias.

**XI.** Ahora bien, los artículos 24, fracción X, numeral 1, inciso a), categorías A, B y C., 25 fracción I, 31 fracción III, numeral 1 y 37 fracción IV, numerales 1, 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, prevén el cobro de los derechos respectivos de uso de locales en mercados municipales, servicio de recolección de residuos sólidos urbanos, generados en establecimientos comerciales, de servicios públicos y privados, fraccionamientos y condominios comerciales y habitacionales, placa de empadronamiento municipal de funcionamiento giros generales y el dictamen de visto bueno emitido por la Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil.

**XII.-** Que, el artículo 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

**XIII.-** Que, los días 20 de julio y 16 de agosto ambos de 2023, fueron recibidos en la oficina de esta Secretaría de Finanzas los oficios SGG/CMPCQ/2307/2023, y SSPM/240/2023, de fechas 19 de julio y 15 de agosto ambos de 2023, emitidos por el Lic. Francisco Ramírez Santana Director de la Coordinación Municipal de Protección Civil Querétaro y la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de los cuales solicitan beneficios fiscales para los locatarios de mercados, tianguistas y establecimientos mercantiles que se ubiquen en el Municipio de Querétaro que se encuentren obligados al pago del dictamen de visto bueno de Protección Civil, de licencias de funcionamiento y demás procedimientos que deban realizar, por el periodo del 01 al 31 de



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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

septiembre de 2023, con la finalidad de posibilitar que todos cumplan con sus obligaciones en el pago de sus contribuciones.

**XIV.-** Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública.

Por tanto y tomando como antecedente las acciones que se han implementado en otras ocasiones por parte de esta Secretaría de Finanzas, se considera necesario emitir **un programa de regularización** para aquellas personas que por su condición económica no les haya sido posible realizar el pago de los derechos siguientes: **a.** uso de locales en mercados municipales, **b.** servicio de recolección de residuos sólidos urbanos, **c.** placa de empadronamiento municipal de funcionamiento giros generales y **d.** el dictamen de visto bueno emitido por la Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil.

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** – Se otorga como beneficio fiscal a todos los locatarios de mercados, tianguis y establecimientos mercantiles, que se ubiquen en el Municipio de Querétaro, la condonación del 100%, de multas y recargos generados por la omisión en el pago oportuno de los derechos referentes al dictamen de visto bueno emitido por la Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil, a uso de locales en mercados municipales, servicio de recolección de residuos sólidos urbanos, placa de empadronamiento municipal de funcionamiento giros generales y el dictamen de visto bueno emitido por la Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil, previstos en los artículos 24, fracción X, numeral 1, inciso a), categorías A, B y C., 25 fracción I, 31 fracción III, numeral 1 y 37 fracción IV, numerales 1, 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, siempre y cuando se realicen los trámites y pagos respectivos ante las autoridades competentes antes del día **30 de septiembre de 2023**, sin que sea óbice señalar que la falta de pago dentro del plazo autorizado dará lugar a la realización de las acciones legales que correspondan, beneficio fiscal que es otorgado dentro de las facultades del titular de la Secretaría de Finanzas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 2, 4 fracciones I y III, y 5 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial número 18, de fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 de junio de 2019, número 49, Tomo CLII.

**SEGUNDO.-** En el entendido de que el beneficio fiscal anterior, sólo será aplicable en favor de los locatarios de mercados, tianguis y establecimientos mercantiles, que se ubiquen en el Municipio de Querétaro y que no cuenten con adeudo alguno en las contribuciones señaladas en el párrafo anterior, correspondiente al ejercicio fiscal 2020 y anteriores de conformidad con el artículo 33 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, Publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 30 de septiembre de 2021.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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

**Así como el cumplimiento de las especificaciones dictadas por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro, conforme a las leyes aplicables, incluyendo la acreditación del curso impartido por dicha autoridad.**

**TERCERO.-** Para obtener el beneficio fiscal señalado en el punto anterior, será necesario que el solicitante se encuentre al corriente en el pago de los derechos relativos a la placa de empadronamiento de los ejercicios fiscales anteriores al 2020.

No será necesario emitir resolución expresa donde se otorguen los beneficios fiscales descritos en el presente acuerdo al tratarse de una condonación de multas y recargos generales a los locatarios de mercados y tianguistas ubicado en el Municipio de Querétaro.

**CUARTO.-** Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

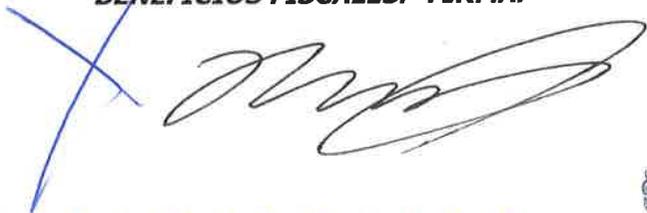
**QUINTO.** La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

**SEXTO.-** Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, no podrán ser impugnados al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

**SÉPTIMO.-** Se instruye a la Dirección de Ingresos a fin de que notifique el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría General de Gobierno para su debida observancia y aplicación conforme a lo establecido en el presente acuerdo.

**OCTAVO.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Ingresos para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 35 fracción III y 51 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, en concatenación por lo establecido en 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.

***MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2023, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN CON BENEFICIOS FISCALES.- FIRMA.***



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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



## Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, fracciones I y III, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas de la publicación efectuada en Gaceta Municipal, bajo el número 43, Tomo I, de fecha 16 de mayo de 2023, relativo al *Acuerdo que Aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro*, para quedar en los términos siguientes:

I. En el *Capítulo VIII, De la suplencia de las Personas Servidoras Públicas de la Secretaría*, dice:

**Artículo 25.** La persona titular de la Secretaría durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, será suplida por la persona servidora pública que ella designe; si exceden de dicho plazo, por quien designe la persona titular de la Presidencia Municipal.

**Artículo 26.** Las personas titulares de las Direcciones, Coordinaciones y Jefaturas de Departamento durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, serán suplidas por la persona servidora pública que ellas designen, preferentemente del nivel jerárquico inmediato inferior; las que excedan de este plazo serán suplidas por quien designe la persona titular de la Secretaría.”.

En el *Capítulo VIII, De la suplencia de las Personas Servidoras Públicas de la Secretaría*, debe decir:

**Artículo 29.** La persona titular de la Secretaría durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, será suplida por la persona servidora pública que ella designe; si exceden de dicho plazo, por quien designe la persona titular de la Presidencia Municipal.

**Artículo 30.** Las personas titulares de las Direcciones, Coordinaciones y Jefaturas de Departamento durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, serán suplidas por la persona servidora pública que ellas designen, preferentemente del nivel jerárquico inmediato inferior; las que excedan de este plazo serán suplidas por quien designe la persona titular de la Secretaría.”.

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con fundamento en el artículo 20 Fracción I del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente 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.

ATENTAMENTE

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



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024