



*Sesión Ordinaria de Cabildo*  
*Abril 08 de 2025*

EN EL SALÓN DE CABILDO DEL EDIFICIO SEDE DEL AYUNTAMIENTO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, siendo las 19:00 diecinueve horas del día 08 ocho de abril de 2025 dos mil veinticinco, reunidos de forma presencial, los Síndicos Municipales Claudio Sinecio Flores y María del Carmen Presa Ortega y los Regidores: Ana María Osornio Arellano, Bruno Casalini Castellanos, Gabriela Monjaraz Moguel, Manuel Fernández Cárdenas, Paulina Aguado Romero, Marco Antonio León Hernández, Erika Guadalupe Garfias Hernández, Alejandra Haro de la Torre, Manuel Pozo Cabrera, Maribel Luna Mendoza, Jorge Cevallos Pérez, Rosa Corral Bolaños, Fernando Flores Pérez, el Presidente Municipal, Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera y el Secretario del Ayuntamiento, M. en D. Jesús Roberto Franco González; con el objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de Cabildo de conformidad con el siguiente:

**O R D E N   D E L   D Í A**

1. **LISTA DE ASISTENCIA.**
2. **DECLARACIÓN DE QUÓRUM Y APERTURA DE LA SESIÓN**
3. **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 11 DE MARZO DEL 2025.**
4. **INFORME DE COMISIONES**

**I. GOBERNACIÓN Y SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICIA DE PROXIMIDAD:**

- 1) Acuerdo por el que se aprueba el "Programa de Apoyo Extraordinario para Beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, Caídos en Cumplimiento de su Deber y sus Reglas de Operación".

**II. GOBERNACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:**

- 2) Acuerdo por el que se aprueba el "Programa de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro" y sus Reglas de Operación.

**III. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:**

3) Acuerdo por el que se autoriza la regularización de los parámetros normativos y la asignación de uso de suelo al predio urbano identificado con clave catastral 14 06 072 01 041 004, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

5. ASUNTOS GENERALES

6. CLAUSURA DE LA SESIÓN

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** En desahogo del primer punto del Orden del Día, procedió al pase de **LISTA DE ASISTENCIA** e informó al Presidente Municipal que se encontraban presentes 16 miembros de ese Cuerpo Colegiado, por lo que existía el quórum de Ley y todos los acuerdos tomados serían legalmente válidos. Acto continuo solicitó al señor Presidente Municipal, procediera a declarar instalada esa Sesión Ordinaria de Cabildo. -----

**PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. FELIPE FERNANDO MACÍAS OLVERA:** Agradeció al Secretario y verificado el quórum de ley, declaró **instalada y abierta** esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que le instruyó al Secretario del Ayuntamiento a continuar con el Orden del Día. -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **TERCER PUNTO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 25 DE MARZO DEL 2025.** Y en virtud de que les fue enviada en tiempo y forma anexa a la convocatoria y toda vez que no se recibió alguna aclaración de la misma en esa Secretaría, solicitó la dispensa de la lectura de la misma en los términos asentados. Acto seguido procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera	Presidente Municipal	A favor
2.	Claudio Sinecio Flores	Síndico	A favor
3.	Ana María Osornio Arellano	Regidora	A favor
4	Bruno Casalini Castellanos	Regidor	A favor



5.	Gabriela Monjaraz Moguel	Regidora	A favor
6.	Manuel Fernández Cárdenas	Regidor	A favor
7.	Paulina Aguado Romero	Regidora	A favor
8.	Marco Antonio León Hernández	Regidor	A favor
9.	Erika Guadalupe Garfias Hernández	Regidora	A favor
10	María del Carmen Presa Ortega	Síndico	A favor
11.	Alejandra Haro de la Torre	Regidora	A favor
12.	Manuel Pozo Cabrera	Regidor	A favor
13.	Maribel Luna Mendoza	Regidora	A favor
14.	Jorge Cevallos Pérez	Regidor	A favor
15.	Rosa Corral Bolaños	Regidora	A favor
16.	Fernando Flores Pérez	Regidor	A favor.

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por **unanimidad de votos** de los integrantes la dispensa de la lectura del acta señalada y en consecuencia se tuvo por aprobada la misma. Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN I, COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICIA DE PROXIMIDAD. INCISO 1) ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL "PROGRAMA DE APOYO EXTRAORDINARIO PARA BENEFICIARIOS DE POLICÍAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CAÍDOS EN CUMPLIMIENTO DE SU DEBER Y SUS REGLAS DE OPERACIÓN"**. Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente, acto seguido lo puso a consideración y cedió el uso de la voz la Regidora Ana María Osornio Arellano. -----

**REGIDORA ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO:** "Muchas gracias, buenas tardes, nuestro Presidente municipal Felifer Macías ha sido muy enfático que la seguridad pública es prioridad para mantener la paz y el orden en la capital ha hecho un compromiso de que su administración trabajará de manera coordinada con todas las autoridades en materia de seguridad de los tres niveles de gobierno para salvaguardar la seguridad de las familias queretanas, estamos trabajando para tener la mejor policía del país y digo estamos, porque nosotros como regidores con la aprobación de este programa y de todas las acciones, en materia de seguridad pública, nos estamos sumando a la

0928

estrategia que busca mantener la tranquilidad de los queretanos; muestra de ello es el nuevo modelo de guardia cívica innovador en el país y que se suma a la serie de acciones orientadas a fortalecer la Secretaría de seguridad pública municipal, entre las cuales destacan, mejora de las condiciones laborales de los policías, más herramientas y mayor equipamiento este programa de apoyo extraordinario para beneficiarios de policías del municipio de Querétaro caídos en el cumplimiento de su deber y sus reglas de operación; es muestra de la sensibilidad y el respeto de esta administración hacia los compañeros policías y sus familias pues el programa supera las obligaciones contractuales establecidas por ley. Es innegable el riesgo al que se enfrentan nuestros compañeros policías están expuestos en cada jornada laboral, además de tener estrés y violencia por ello no solo solidarizamos los respetamos les agradecemos y queremos por medio de este programa, brindar en poca medida, un apoyo a los familiares ante la posible irreparable pérdida de un familiar. La aprobación de este programa es un mensaje a los policías del municipio de Querétaro: cuenten siempre con nuestro apoyo institucional, la nobleza de este programa es evidente razón por la cual mi voto será a favor. Muchas gracias". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció a la Regidora Ana María Osornio Arellano y cedió el uso de la voz al Regidor Marco Antonio León Hernández. -----

**REGIDOR MARCO ANTONIO LEÓN HERNÁNDEZ:** "Bien, acompaño el acuerdo porque encuadra dentro de una serie de acciones que la actual administración está resolviendo, por una parte el inexplicable, inentendible rezago heredado de la administración anterior en cuanto a las pensiones de policías que ya se están prácticamente regularizadas al cien por ciento y que esperamos con lo que hemos estado platicando con el área de administración que también pueda ya resolverse con todo el resto del personal que está en la misma condición. Atender a los policías implica en primer lugar entenderlos como seres humanos esta es la clave y eso se empieza a hacer por una parte la actualización de sus ingresos en términos de ley, por otra parte del seguro de vida era inexplicable, también como el seguro de vida anterior decía que el policía estaba solamente



protegido cuando fallecía en ejercicio de sus funciones, evidentemente el policía estaba más desprotegido cuando no tenía la placa cuando no tenía el arma. Hoy en el informe que tenemos de la Secretaría de administración el seguro de vida cubre totalmente cuando están en funciones y cuando no están en funciones, pero si están en funciones el seguro de vida es al doble, me parece que esto es entender eh que son seres humanos y ojalá no volvamos a caer en los atrasos de las administraciones anteriores y el hecho del acuerdo de ahora, que implica un apoyo de un millón de pesos, para el poco deseado caso del fallecimiento de un policía aunado al seguro de vida aunado a los derechos que tenga por pensión es algo que va a ayudar muchísimo a las familias que va a implicar el orgullo de ser policía que se van a poner mejor la camiseta de lo que tienen y que van a servir mejor y una cuestión extra también que se autorizó con el apoyo del Presidente fue que en los años, esperemos que sean muchos años en el que no tengamos un policía fallecido, ese millón de pesos se destine en la administración siguiente en el año siguiente a vivienda me parece que eso todo eso es este es muy positivo si las administraciones anteriores hubieran pensado así creo que hoy tendríamos una policía no solo bien pagada, no solo bien capacitada, no solo bien equipada, sino con prestaciones sociales que el crimen organizado no puede darles por eso mi voto es a favor de este acuerdo. Es cuánto". -----

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

**GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Marco Antonio León Hernández y cedió el uso de la voz al Regidor Jorge Cevallos Pérez. -----

**REGIDOR JORGE CEVALLOS PÉREZ:** "Gracias señor Secretario, pues efectivamente estaremos votando a favor de este acuerdo que es en beneficio de los cuerpos policíacos, qué bueno que haya esta voluntad política y este entendimiento de esta necesidad, sin embargo, pues siguen estando pendientes otras propuestas de administraciones anteriores que también por décadas se han sentado aquí a creer que gobernar es un historieta de publicidad, sigue estando pendiente el doble de seguridad y pues ya de la mitad del tráfico yo creo que ni hablamos verdad. Es cuánto". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Jorge Cevallos Pérez y cedió el uso de la voz al Regidor Fernando Flores Pérez. -----

**REGIDOR FERNANDO FLORES PÉREZ:** "Gracias Secretario, bueno, estoy escuchando con atención los argumentos los posicionamientos que están dando compañeros, compañeras y quisiera preguntar porque me queda la duda este acuerdo este apoyo extraordinario es solamente para la guardia municipal o también incluye a la guardia cívica que nombraron ahorita hace unos momentos, si también incluye a la guardia auxiliar y si también incluye a la guardia vial. Porque ya lo mencionaron, si este acuerdo incluye a todos estos cuerpos policiacos creo que es un aporte significativo, igualmente voy a votarlo a favor porque todo apoyo a quienes arriesgan la vida en nuestro municipio pues obviamente siempre será reconocido y siempre será pues en este caso votado a favor de mi parte, pero quisiera saber si este apoyo extraordinario sí está abarcando a todos los cuerpos que están cuidando a las y los ciudadanos en Querétaro si no, a mí me parecería muy preocupante, porque recordemos que estos cuerpos nuevos que se están creando sobre todo la guardia cívica que se ha presumido bastante, pues se va a enfrentar y va a estar en las calles en las colonias en lugares donde seguramente van a tener muchos peligros y recordemos que ellos no van a tener arma, no van a tener armamento letal, entonces su vida al detener o al enfrentarse en una situación de peligro correría doble el peligro que un policía. Entonces eso por un lado, quisiera que me respondieran dos, hay un tema también muy importante porque seguramente esto va a aparecer mañana en los diarios, primeras planas, se aprueba este apoyo extraordinario como ya lo hicieron hace en el año 2021, pero hay que dejar también muy claro no es como dice en la visión un programa para mejorar las condiciones laborales, no es así como dice aquí en el acuerdo hay que tenerlo muy claro ¿por qué? Porque a los policías que acepten este apoyo extraordinario pues los hacen firmar no un documento donde debe de aceptar que esto es solamente un pago de un apoyo que no es parte de su remuneración, no es bono de desempeño y no es parte de un tipo de salario o liquidación no tiene nada que ver con su contrato laboral. Entonces esta visión que ustedes publican aquí de que es para mejorar su situación



laboral pues yo creo que es muy exagerada, que bien que se le dé un apoyo a los deudos a los que vayan a quedar en este caso pues ahora sí sin algún familiar y tres por último y dicen que hay un millón de pesos para este año espero que no suceda un hecho y la pregunta es si falleciese más de un policía en el cumplimiento de su deber porque si recordamos el año 2023, pues hubo lamentablemente tres decesos en un solo año espero que haya suficiente más allá de un millón de pesos ya sé que aquí nombran algunos artículos que posiblemente sea para que apoyar en dado caso de que suceda pues un hecho fatal, pueda recuperarse nuevamente ese fondo, pero sí quisiera tener y preguntar directamente a la comisión si esto nada más es para la guardia municipal y si dejan fuera a los demás cuerpos policíacos que a mí me parecería pues terrible y una falta ahora sí, pues de atención con los que integran todo lo que es la Secretaría de seguridad ciudadana, gracias". -----

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

**GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Fernando Flores Pérez y cedió el uso de la voz a la Regidora Gabriela Monjaraz Moguel. ----

**REGIDORA GABRIELA MONJARAZ MOGUEL:** "Hoy quiero hablarles desde lo más importante que tenemos todas y todos que es nuestra familia; como hija, como hermana, como mamá. Porque cuando un elemento de nuestra policía cae en cumplimiento de sus labores, no solo perdemos a un servidor público, pierde una familia, rompe un hogar, se detiene el mundo para quienes la amaban o lo amaban. Este apoyo extraordinario, no viene a llenar el vacío, no hay recurso que pueda hacer que se llene este vacío, pero sí representa un gesto de justicia de humanidad y sobre todo de acompañamiento. Hablar de seguridad también es hablar de prevención, de protección y de cuidado y qué importante es que como gobierno, no solo veamos a quienes nos cuidan sino que también veamos quiénes los están esperando en su casa que puede ser sus padres, sus hijos su esposa o su o su esposo un millón de pesos en hasta treinta días puede significar la tranquilidad en medio del dolor, porque puede ser la diferencia de afrontar este duelo, con dignidad o afrontarlo con incertidumbre. Hoy estamos dando una señal clara en Querétaro, cuando un policía entrega su vida por nosotros, su familia no se queda sola, desde el corazón y desde la responsabilidad social como ayuntamiento, mi voto es a favor porque cuidar a

quienes nos cuidan es también construir un Querétaro con futuro. Es cuánto". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidora Gabriela Monjaraz Moguel y cedió el uso de la voz a la Regidora Erika Guadalupe Garfias Hernández. -----

**REGIDORA ERIKA GUADALUPE GARFIAS HERNÁNDEZ:** "El estar en las calles en combate a la delincuencia donde se pone en riesgo la vida de elementos de seguridad como lo son los policías dejando vulnerable a sus familias y dependientes, desconociendo si el policía contaba con una amplia familia que subsistía de su sueldo y que al sufrir la pérdida se vean afectados desestabilizándose, no solo emocionalmente, sino también económicamente, es por ello que me encuentro a favor de aprobar este programa de apoyo para beneficiarios de apoyos de policías activos en caso de su fallecimiento por un millón de pesos y resaltando que este programa como lo indica muy preciso, policías del municipio de Querétaro en cumplimiento de su deber dejando muy en específico que este no es un seguro de vida común en el cual no habrá beneficiados por cualquier fallecimiento ajeno a su trabajo como policía, siendo aplicable únicamente si fallecen en cumplimiento de sus funciones o fallecimiento en consecuencias a heridas ocasionadas en el cumplimiento de su deber e incluso señalan los casos en el cual el beneficio del apoyo será cancelado, ya siendo en la participación de hechos delictivos, desobedecimiento de órdenes superiores o que estuvieron bajo el influjo del alcohol o de cualquier otro estupefaciente, porque también debe de haber una balanza para hacer del beneficio algo limpio y justo, es por ello que es importante fortalecer los sistemas de seguridad social de los servidores públicos sus familias y dependientes a través de este programa porque la finalidad de los programas sociales es mejorar la calidad de vida de la población, reducir la pobreza y promover el desarrollo social. Es cuánto". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció a la Regidora Erika Guadalupe Garfias Hernández y cedió el uso de la voz al Regidor Fernando Flores Pérez. -----

0930



**REGIDOR FERNANDO FLORES PÉREZ:** "Pues bueno, no recibí ninguna respuesta, entonces es claro y lamentable que entonces solamente va a ser este apoyo para algunos policías y no la lamentablemente no para el resto de las corporaciones y sobre todo, la que más se presume la guardia cívica no, que es la que han estado presumiendo y están fomentando y han estado invitando a la gente para que se una a este cuerpo policial y pues bueno lamentable entonces que haya pues esta diferenciación, cuando todos ellos arriesgan su vida y pongo ejemplo no de las de tres muertes lamentables que han sucedido. Uno por ejemplo, con todo el respeto lo digo un policía murió atropellado en una persecución eso le puede pasar a un a un policía municipal, a una guardia cívica, a un agente auxiliar, a un agente vial, entonces perder la vida no solamente pues le puede suceder a un policía municipal inclusive, sin recordar ese hecho terrible donde dos policías fueron ejecutados dentro de su patrulla no estaban en una acción policial, estaban resguardando un inmueble, le podría pasar a otras corporaciones, entonces pues lamentable que vuelvan a dividir como si fueran policías de primera y de segunda ya lo mencionaron hace unos momentos en el tema de las pensiones y jubilaciones a ex policías integrantes de la Secretaría de Seguridad a quienes lamentablemente no se les ha pagado como debe de ser sus jubilaciones, sus suspensiones a unos sí a otros no, a unos llevan más tiempo, qué sucede con nuestra policía, por qué el Municipio no los trata igual a todas y a todos hay de en verdad esa policía de primera y de segunda, pero bueno lo dejo a la reflexión a las y los ciudadanos de Querétaro, porque repito, seguramente este programa que a mi parecer es bueno pero que lamentablemente es muy muy vago en su alcance pues espero que el día de mañana no lo presuman como el gran programa porque lamentablemente está dejando fuera a muchas y a muchos de estas personas que cuidan de nuestra seguridad aquí en el municipio de Querétaro. Es cuánto, gracias". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Fernando Flores Pérez y cedió el uso de la voz el Regidor Manuel Pozo Cabrera. -----

**REGIDOR MANUEL POZO CABRERA:** "Muchas gracias, cuando escucho voces que apoyan pero que ensucian con veneno, me recuerda la

fábula del escorpión y la rana porque aunque manifiesten tener buenas intenciones sin duda su naturaleza los traiciona, si leen el acuerdo notarán que no se hace distinción de los diferentes cuerpos policiacos, todos los policías, absolutamente todos los policías tendrían este beneficio que desde luego aspiramos a que no lo requieran sus familias eso aspiramos que así sea, pero también, quiero concretamente situar, ante el intento de ensuciar este programa respecto a que debería de ser un bono o debería de estar en el contrato, tanto la compañera Ana, como el compañero el doctor Marco Antonio fueron muy explícitos se ve que no escucharon cuando lo explicaron esto es un esfuerzo extraordinario en el contrato colectivo ya se prevé la existencia de un seguro de vida que cuando es el caso del de que el deceso se dé en el cumplimiento del deber se paga doble para las familias esto es extraordinario, esto es adicional por tanto no tendría que estar o no necesariamente tendría que estar ahí, lo que importa al final del día es que las familias de los elementos hoy tengan esta tranquilidad, esta seguridad, que su ayuntamiento, que su municipio lo respalda y que por supuesto estaremos muy pendientes presupuestalmente hablando ahí también lo refieren el oficio está la suficiencia y evidentemente deseamos que no sea ni uno, pero si llegase a darse el supuesto, insisto que no es algo que deseamos de más de uno, la Secretaría de Finanzas está ahí asegurando el recurso de acuerdo entonces bueno creo que es por demás recordar otra frase a palabras necias oídos sordos bueno pues muchísimas gracias". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Manuel Pozo Cabrera y no habiendo más consideraciones al respecto, procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera	Presidente Municipal	A favor
2.	Claudio Sinecio Flores	Síndico	A favor
3.	Ana María Osornio Arellano	Regidora	A favor
4	Bruno Casalini Castellanos	Regidor	A favor
5.	Gabriela Monjaraz Moguel	Regidora	A favor
6.	Manuel Fernández Cárdenas	Regidor	A favor



7.	Paulina Aguado Romero	Regidora	A favor
8.	Marco Antonio León Hernández	Regidor	A favor
9.	Erika Guadalupe Garfias Hernández	Regidora	A favor
10	María del Carmen Presa Ortega	Síndico	A favor
11.	Alejandra Haro de la Torre	Regidora	A favor
12.	Manuel Pozo Cabrera	Regidor	A favor
13.	Maribel Luna Mendoza	Regidora	A favor
14.	Jorge Cevallos Pérez	Regidor	A favor
15.	Rosa Corral Bolaños	Regidora	A favor
16.	Fernando Flores Pérez	Regidor	A favor

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por **unanimidad de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, para quedar de la siguiente forma:

**"A C U E R D O:**

**PRIMERO.** Se autoriza la implementación del "Programa de Apoyo Extraordinario para Beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, caídos en cumplimiento de su deber y sus Reglas de Operación", de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y su anexo único.

**SEGUNDO.** Se faculta a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro como ejecutores del gasto y responsables del desarrollo e implementación del presente Programa, con la participación que conforme a sus atribuciones le corresponde al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, en los términos de las disposiciones aplicables, den seguimiento a la implementación de las acciones del presente Programa.

**TERCERO.** En términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 76 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la difusión en medios impresos y la propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social, se realice en relación al presente Programa, deberá contener la siguiente leyenda: "Este Programa es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

**CUARTO.** Se autoriza a la Secretaría de Finanzas para que de conformidad con lo dispuesto en los numerales 9, 10 y 54 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, una vez acreditado en los términos de las Reglas de Operación del Programa el fallecimiento de policías en activo en el cumplimiento

0932

de su deber, otorgue la suficiencia presupuestal por la cantidad de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.).

**QUINTO.** Los comprobantes fiscales deben emitirse por los actos o actividades que se realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen los contribuyentes ya sean personas físicas o morales, es así que el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación (CFF) establece los requisitos que deben contener los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), en relación con lo establecido en el Artículo 29, fracción VI del citado Código, precisando que dichos comprobantes deben cumplir con las especificaciones que, en materia de informática, determine el Servicio de Administración Tributaria (SAT), mediante reglas de carácter general, es por ello que al recibir ayudas sociales los beneficiarios deberán timbrar el ingreso del monto que al efecto sea entregado (previo cumplimiento a los requisitos de elegibilidad correspondiente).

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su publicación en la Gaceta Municipal y hasta el 30 de septiembre de 2027.

**TERCERO.** En caso de que, al final de cada ejercicio fiscal, no se ejerciera el monto mínimo a presupuestar equivalente a \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.), al no haberse acreditado en los términos de las Reglas de Operación del Programa el fallecimiento de un policía en activo en el cumplimiento de su deber en el ejercicio fiscal correspondiente, el mismo se podrá destinar en el ejercicio fiscal posterior al Programa de Apoyo para la Adquisición de Vivienda para Policías en Activo del Municipio de Querétaro, o al que al efecto se determine por parte del Ayuntamiento.

**CUARTO.** 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 Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas y al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

0932

## **ANEXO ÚNICO**



**"PROGRAMA DE APOYO EXTRAORDINARIO PARA BENEFICIARIOS DE POLICÍAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CAÍDOS EN CUMPLIMIENTO DE SU DEBER y sus Reglas de Operación"**

**1. Marco legal y antecedentes.**

- Artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de seguridad pública
- Artículos 1,4,7 fracción XV y 84 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública; reglamentaria del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Artículo 51 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- Artículo 23 fracciones VII y VIII del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro.

Derivado de los Ejes Estratégicos, Programas y Subprogramas con Prioridad Nacional aprobados por el Consejo Nacional de Seguridad Pública y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 14 de enero del presente año, se establece en el Eje Estratégico I que la seguridad pública en México enfrenta retos complejos que demandan soluciones integrales y sostenibles, en donde el Estado Mexicano responda eficazmente tanto a las necesidades de la ciudadanía como a las de los servidores públicos responsables de garantizar su cumplimiento. Por ello, se debe priorizar el fortalecimiento de las instituciones de seguridad a través de las acciones para el reforzamiento del estado de fuerza, el bienestar del personal policial en activo y la modernización de la formación policial. Esto incluye mecanismos de reconocimiento, ascensos basados en méritos, y prestaciones relacionadas con la salud, seguros de vida, vivienda y desarrollo académico.

Así mismo, el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 contempla en su Eje 1. Querétaro Preventivo y Justo, que tiene como objetivo garantizar un entorno seguro y equitativo promoviendo una cultura de paz, la protección de los derechos humanos, la cohesión social y la confianza ciudadana, así como fortalecer la participación activa de la comunidad y la modernización de los sistemas de seguridad y justicia con esquemas de prevención integral y proactiva, del cual deriva la Estrategia 3. Fortalecer la capacidad institucional de la policía municipal, la cual se llevará a cabo con la línea de acción 3.2. Mejorar el Modelo de Desarrollo Policial para el reclutamiento y el servicio profesional de carrera policial. Acciones integrales que sin lugar a dudas contribuyen con el mejoramiento de las condiciones integrales del personal policial, lo que traerá como resultado optimizar el bienestar del personal que integra las guardias y con ello mejorar el servicio a la ciudadanía.

**2. Misión.**

Contribuir al bienestar y desarrollo social de quienes han sufrido la pérdida del policía activo en el cumplimiento de su deber, a través de un apoyo económico que les permita afrontar su duelo.

**3. Visión.**

Garantizar el desarrollo integral del personal policía en activo, a través de la consolidación de un sistema de carrera policial que fomente la profesionalización y mejore las condiciones laborales.

**4. Objetivo General.**

Contribuir al bienestar y desarrollo social de las personas que han sufrido la pérdida de un policía en activo en el cumplimiento de su deber, mediante un apoyo económico que les permita afrontar el duelo y cubrir los gastos que conlleva la pérdida repentina de ingresos, conforme a los criterios establecidos en las reglas de operación del programa.

**5. Objetivo específico.**

Entregar un apoyo extraordinario por parte del Municipio de Querétaro, de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.), al beneficiario/a designado en vida por el personal policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, que fallezca conforme a los criterios establecidos en las Reglas de Operación, en un lapso de hasta 30 días hábiles.

**6. Población objetivo.**

Personal Policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro que hayan estado en activo, caídos en cumplimiento de su deber.

**7. Beneficiarios.**

La persona designada por el policía en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro dentro del Formato de Registro y Adhesión al Programa.

**8. Glosario.**

- **Apoyo extraordinario:** Apoyo económico por parte del Municipio de Querétaro, de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.) netos, al beneficiario designado en vida por el policía en activo que fallezca conforme a los criterios establecidos.
- **Beneficiario/a:** La persona designada por el policía en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro dentro del Formato de Registro y Adhesión al Programa.
- **Comité:** Comité de Validación.
- **Formato:** Formato de Registro y Adhesión al "Programa de Apoyo Extraordinario para Beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, Caídos en Cumplimiento de su Deber".
- **Programa:** "Programa de Apoyo Extraordinario para Beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, Caídos en Cumplimiento de su Deber".
- **Reglas:** Las presentes Reglas de Operación.
- **SSPMQ:** Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.

**9. Dependencia responsable**

La SSPMQ será la dependencia responsable de la operación del Programa y estará facultada para:

- a) Ejecución del Programa
- b) Implementar sus Reglas

**10. Naturaleza del programa.**

El origen de los recursos será de naturaleza municipal y no estarán sujetos a la consecución de fondos federales o estatales.

**11. Comité de validación y sus atribuciones**

El Comité es un órgano colegiado que tiene a su cargo la planeación, coordinación y supervisión del Programa, destinado al personal policial en activo de la SSPMQ. El cargo será honorario y estará integrado por:

- I. La persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, quien la presidirá; con voz y voto.
- II. La persona titular de la Subsecretaría de Operación Policial, quien fungirá como representante de los mandos policiales y vicepresidente/a, en su caso suplirá al presidente/a en su ausencia; con voz y voto.
- III. La persona titular de la Coordinación de Proyectos de la SSPMQ, quien fungirá como secretario/a del Comité, quien contará con voz, más no con voto y ejecutará los acuerdos y resoluciones del comité.



- IV. La persona titular de la Dirección de Guardia Municipal, con voz y voto.
- V. La persona que funja como titular del Instituto Policial de Estudios Superiores, con voz y voto.
- VI. Un Regidor/a o Síndico/a integrante de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía de Proximidad, designado por la propia comisión, quien contará con voz y voto.
- VII. La persona titular de la Unidad de Control y Asuntos Internos de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro; con voz y voto.
- VIII. Un representante del personal policial, el cual será designado por los mandos del personal policial, debiendo considerar para tal efecto la antigüedad, el expediente personal y, preferentemente, que cuente con estudios profesionales; en calidad de observador.
- IX. Un representante del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, el cual será nombrado por la persona titular de dicho órgano; en calidad de observador.

**12. Son facultades del Comité:**

- I. Emitir y publicar en los medios que estime convenientes, las convocatorias que fijen el procedimiento del Programa;
- II. Sesionar de manera extraordinaria por alguna incidencia relacionada con la defunción de la o el policía en activo en cumplimiento de su deber;
- III. Supervisar y validar que las convocatorias estén apegadas a las Reglas de Operación y al Programa;
- IV. Validar los expedientes del policía activo y determinar la procedencia de pago al beneficiario del Apoyo Extraordinario;
- V. Solicitar a la Coordinación de Proyectos que dé trámite al Apoyo Extraordinario ante la Dirección de Administración de la SSPMQ;
- VI. Conocer y resolver inconformidades presentadas por los beneficiarios del Apoyo Extraordinario;
- VII. Determinar la procedencia del Apoyo Extraordinario dentro del plazo de hasta 30 días hábiles a partir de la fecha de defunción del policía activo de la SSPMQ.
- VIII. Requerir la información adicional que considere necesaria para emitir sus determinaciones.

**13. Condiciones para la entrega del apoyo.**

En caso de fallecimiento del policía en activo se entregará al beneficiario/a un Apoyo Extraordinario por \$ 1'000,000.00 M.N. (Un millón de pesos 00/100 M.N.), si el fallecimiento es debido a las siguientes razones:

- a. Muerte en cumplimiento de sus funciones como policía en activo.
- b. Muerte por consecuencia de heridas sufridas en el cumplimiento de su deber.

**14. Requisitos**

- a. Ser policía en activo del Municipio de Querétaro.
- b. Contar con Certificado Único Policial Vigente
- c. Llenar con firma autógrafa el Formato.
- d. El elemento policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, debe aceptar que el presente Apoyo no es parte de su remuneración, bono de desempeño,

liquidación, salario u obligación contractual ni laboral. En caso contrario se cancelará el trámite del Apoyo.

- e. Dentro del formato de registro solo deberá existir un único beneficiario que será acreedor al del 100% del apoyo y deberá ser mayor de edad al momento del registro.
- f. El policía activo de la SSPMQ deberá mantener actualizado el Formato en caso de cambio de beneficiario, tantas veces lo considere necesario.

#### 15. Derechos y Obligaciones de la persona beneficiaria

La persona beneficiaria tendrá los siguientes derechos:

- I. Recibir oportunamente, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, a partir de la validación del comité, los apoyos derivados del Programa y conforme a sus Reglas.
- II. Acceder a la información necesaria del Programa y de las presentes Reglas.
- III. Presentar inconformidad ante el Comité, por la aplicación y ejecución de este Programa.

La persona beneficiaria tendrá que acreditar debidamente su personalidad y remitir en su caso los datos bancarios para el pago.

#### 16. Cancelación del Apoyo Extraordinario

El beneficio del apoyo no será aplicable en los siguientes casos:

- a. El fallecimiento se deba a su participación en un acto delictivo por parte del personal policial.
- b. Realizar acciones operativas no contempladas en sus facultades definidas o desobedeciendo órdenes de sus superiores.
- c. Al momento del fallecimiento y en caso de que exista documento pericial dentro de la carpeta de investigación que así lo verifique, el policía activo de la SSPMQ, resulte positivo para alcohol o sustancias psicotrópicas, estupefacientes u otras que produzcan efectos similares, sin justificación médica, en su caso.
- d. Por incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 de las presentes Reglas, por causa imputable al personal policial.

#### 17. Proceso de Registro

- I. La SSPMQ, dará a conocer al personal Policial la convocatoria y el Formato.
- II. La Coordinación de Proyectos de la SSPMQ, en conjunto con la Dirección de Guardia Municipal, realizarán las acciones necesarias para obtener registro de todo el personal policial en el Formato, el registro se llenará con firma autógrafa del policía en activo.
- III. El policía activo deberá adjuntar al formato la siguiente documentación:
  - Clave Única de Registro de Población CURP
  - Identificación oficial
  - Identificación oficial de la persona beneficiaria.
- IV. Una vez requisitados todos los formatos del personal policial activo, la coordinación de Proyectos remitirá a la Dirección de Administración de la SSPMQ toda la documental para su guarda, custodia y control en cada uno de los expedientes personales del personal activo inscrito.
- V. En caso de nuevos ingresos de elementos policiales o reingresos a la corporación, posteriores al periodo de registro, la persona Titular de la Dirección de Guardia Municipal deberá notificar a éstos que realicen su registro al Programa, canalizándolos a la



Coordinación de Proyectos de la SSPMQ para su trámite y posterior remisión a su expediente personal.

**18. Procedimiento en caso de defunción de un policía en activo de la SSPMQ.**

- I. En caso de defunción de un policía activo de la SSPMQ que se encuentre dentro de los supuestos de las presentes Reglas, la Coordinación de Proyectos realizará las acciones pertinentes para la conformación del expediente y solicitará a la persona Titular de la Dirección de Guardia Municipal contactar al beneficiario, a fin de que pueda concluir la integración del expediente.
- II. Una vez hecho lo anterior y por instrucciones de la persona que presida el Comité convocará para sesión y presentará dicho expediente, solicitando la determinación de procedencia del Apoyo Extraordinario a la persona beneficiaria.
- III. El Comité bajo sus atribuciones y con base a la evidencia documental proporcionada, validará el cumplimiento de las presentes Reglas.
- IV. En caso de que la determinación del Comité sea negativa, se notificará a la persona beneficiaria la exposición de motivos, concluyendo el trámite.
- V. En el supuesto de que la determinación del Comité sea favorable para la persona beneficiaria, el Comité remitirá el expediente correspondiente a la persona Titular de la Dirección de Administración de la SSPMQ a fin de solicitar la suficiencia presupuestal y posterior solicitud de orden de pago correspondiente ante la Secretaría de Finanzas.

**19. Calendario de actividades.**

- a) Divulgación del Programa - Una vez aprobado el Acuerdo que autoriza la implementación del Programa y conformado el Comité, este deberá publicar en los medios que estime convenientes, las convocatorias que fijen el procedimiento del Programa
- b) Período de inscripción y recepción de documentos. - A partir del día en que se divulga la convocatoria, se contará con 15 días hábiles.
- c) Evaluación y revisión de requisitos. - Una vez concluido el período de inscripción y recepción de documentos, se contará con 10 días hábiles para este proceso.
- d) Publicación de listas de inscritos. - Será al día siguiente hábil, concluida la etapa de revisión de evaluación y revisión de requisitos.
- e) Entrega del recurso. - Una vez realizada la validación por parte del Comité de determinar la procedencia del Apoyo Extraordinario, se establece un plazo de 30 días hábiles, a partir de la fecha de defunción del policía activo de la SSPMQ, para la entrega del recurso a la persona beneficiaria, previa acreditación de las obligaciones establecidas en las presentes reglas.

**20. Indicadores y metas.**

El 100 % de las acciones realizadas de acuerdo al calendario de actividades del presente programa.

**21. Suficiencia presupuestal.**

Mediante el oficio DE/151/2025 suscrito por la persona titular de la Dirección de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en el cual indica que fue asignado el recurso para la implementación del Programa.

## 22. Transparencia

La publicidad e información relativa al Programa, deberá identificarse perfectamente con el escudo municipal e incluyendo la siguiente leyenda: "Este Programa es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

El Municipio publicará la información sobre la operación del Programa en su página oficial de internet.

## 22. Inconformidad.

Las inconformidades respecto de la aplicación y ejecución de este Programa, deberán presentarse ante el Comité, quien resolverá la conducente.

## 23. Vigencia del Programa.

El Programa estará vigente desde su aprobación y hasta el 30 de septiembre del 2027.

**MTRO. EN A.P. JUAN LUIS FERRUSCA ORTIZ**  
**SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**  
Rúbrica

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ**  
**SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

"... Este programa no es patrocinado ni promovido por partido político alguno, y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos en esta acción. Está prohibida la intervención de líderes sociales en la toma de decisiones y/o elección de beneficiarios y beneficios otorgados. Quien haga uso indebido de los recursos de esta acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente sin importar el grado del cargo o comisión que desempeñe dentro de la administración pública, ni la forma en que guarde relación laboral y/o de servicio con el municipio de Querétaro, así como el cargo y/o representación que tenga respecto del condominio que resulte favorecido con esta acción social..."



**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN II, COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. INCISO 2) ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO" Y SUS REGLAS DE OPERACIÓN.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente, acto seguido lo puso a consideración y cedió el uso de la voz a la Síndico María del Carmen Presa Ortega. -----

**SÍNDICO MARÍA DEL CARMEN PRESA ORTEGA:** "El programa de regularización territorial que hoy se pone a nuestra consideración, fue diseñado para apoyar a quienes más lo necesitan; a las familias de escasos recursos que habitan en zonas de rezago social, este proceso de regularización atiende una deuda histórica con quienes han vivido en la informalidad por necesidad también sienta las bases para un crecimiento urbano ordenado y sostenible, porque buscamos el orden sí, pero un orden con justicia social, un orden parejo para todas y para todos. Este programa está dividido en tres modalidades; la primera: la regularización de asentamientos humanos irregulares que involucra la recepción de las áreas de donación de vialidades para infraestructura a favor del municipio, la recepción de las áreas de donación de equipamiento a favor del municipio y la recepción de la donación de áreas verdes, así como la inversión en infraestructura y por supuesto darle certeza jurídica a miles de familias en Querétaro. Segunda modalidad: regularización administrativa; es el reconocimiento de los nombres de las vialidades en los asentamientos de origen ejidal, acceso a un número oficial para poder tramitar licencias de construcción, acceso a servicios, subdivisiones y si fuera el caso licencias de funcionamiento. Tercera modalidad: predios familiares, el poder fraccionar los predios familiares para evitar conflictos entre las familias a la hora de la herencia. La escrituración para cada fracción, la individualización de los servicios básicos por cada fracción así como otorgar un respiro jurídico a las familias de Querétaro. En definitiva apoyar el programa de regularización territorial con estas tres modalidades; asentamientos irregulares, regularización administrativa y predios

0936

familiares es apostar por una ciudad más humana, más incluyente y ordenada y es que el municipio de Querétaro reconoce el trabajo que han tenido que pasar miles de familias queretanas para poder llegar a esa escritura en la mano, reconozco el esfuerzo de nuestro compañero Gerardo Romero el secretario de desarrollo urbano el municipio de Querétaro pero sobre todo al el impulso del Presidente municipal Felifer Macías pues con este programa continuamos dando cumplimiento a los compromisos de campaña respaldando a lo más importante que tenemos en la ciudad nuestra ciudadanía y sobre todo a quienes más nos necesitan. Es cuánto". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció a la Síndico María del Carmen Presa Ortega y no habiendo más consideraciones al respecto, procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera	Presidente Municipal	A favor
2.	Claudio Sinecio Flores	Síndico	A favor
3.	Ana María Osornio Arellano	Regidora	A favor
4	Bruno Casalini Castellanos	Regidor	A favor
5.	Gabriela Monjaraz Moguel	Regidora	A favor
6.	Manuel Fernández Cárdenas	Regidor	A favor
7.	Paulina Aguado Romero	Regidora	A favor
8.	Marco Antonio León Hernández	Regidor	A favor
9.	Erika Guadalupe Garfias Hernández	Regidora	A favor
10	María del Carmen Presa Ortega	Síndico	A favor
11.	Alejandra Haro de la Torre	Regidora	A favor
12.	Manuel Pozo Cabrera	Regidor	A favor
13.	Maribel Luna Mendoza	Regidora	A favor
14.	Jorge Cevallos Pérez	Regidor	A favor
15.	Rosa Corral Bolaños	Regidora	A favor
16.	Fernando Flores Pérez	Regidor	A favor

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por



**unanimidad de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, para quedar de la siguiente forma:

**A C U E R D O:**

**PRIMERO.** Se aprueba el "Programa de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro" y sus Reglas de Operación de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo y al ANEXO ÚNICO que forma parte integral del mismo.

**SEGUNDO.** Se autoriza a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano a realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del "Programa de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro" de acuerdo a las necesidades que se requieran, las cuales deberán ser aprobadas por las Comisiones Unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano y Ecología y publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

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

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

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su fecha de aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2027.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Finanzas y de la Dirección Jurídica y Consultiva.

**ANEXO ÚNICO**

0937

**PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**1. Objetivo general**

El Programa de Regularización Territorial en el municipio de Querétaro tiene como propósito integrar los asentamientos irregulares al orden jurídico y urbano, garantizando que las familias que habitan en estas zonas puedan acceder a la seguridad legal de sus viviendas. A través de este proceso, se busca otorgar certeza jurídica a los propietarios, permitiéndoles obtener la documentación necesaria que acredite la propiedad de sus inmuebles.

Además de brindar seguridad patrimonial, la regularización territorial es fundamental para mejorar la infraestructura y los servicios públicos en estas comunidades. Al formalizar los asentamientos, se pueda facilitar la implementación de redes de agua potable, drenaje, electricidad, vialidades y otros servicios básicos esenciales para el bienestar de la población. Esto contribuye a reducir la marginación y mejorar las condiciones de vida de quienes habitan en estas áreas.

Finalmente, este programa fomenta la integración de los asentamientos irregulares al marco legal, con el fin de fortalecer la cohesión social y se impulsen las bases para un municipio más equitativo y con mejor calidad de vida para todos sus habitantes.

**2. Objetivo específico**

Brindar certeza jurídica a los beneficiarios que se coloquen en el supuesto mediante la regularización de propiedad de los inmuebles que cumplan con los requisitos establecidos en este programa y las leyes aplicables, mediante la obtención de escrituras públicas y la formal integración de los asentamientos al desarrollo urbano armónico y ordenado.

**3. Glosario**

Para los efectos de este Programa se entenderá, en singular o plural, por:

- I. **Acción regulada por el programa:** La acción implementada con motivo de lo dispuesto Plan Municipal de Desarrollo, estrategia 19: "Reforzar el enfoque de transversalidad para la atención de grupos prioritarios", línea de acción 19.1: Reforzar los mecanismos que garantizan la certeza jurídica del patrimonio familiar.
- II. **Asentamiento humano irregular:** El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- III. **Asociación:** La persona moral sin fines de lucro, constituida y conformada por los colonos de un asentamiento humano irregular, con el fin de obtener su regularización.
- IV. **CORETT:** Comisión para la Regularización para la Tenencia de la Tierra.
- V. **INSUS:** Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
- VI. **Ley de la materia:** La Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.



- VII. **Parentesco civil:** Es el que surge de la adopción y que surte los mismos efectos jurídicos que los existentes entre familiares consanguíneos.
- VIII. **Parentesco consanguíneo:** Es el que existe entre personas que descienden de un mismo progenitor.
- IX. **Parentesco por afinidad:** Es el que surge por el matrimonio entre un cónyuge y los parientes del otro.
- X. **Poseedor:** Es quien ejerce el poder de hecho sobre un bien o sobre un derecho y realiza actos materiales en virtud de las facultades que corresponden a ese bien o derecho.
- XI. **Predio familiar:** El bien inmueble dividido o fraccionado de hecho, para fines de vivienda, en donde el beneficiario tiene parentesco civil, consanguíneo o por afinidad hasta tercer grado con el propietario del predio que se pretende regularizar, conforme al Código Civil del Estado de Querétaro vigente.
- XII. **PROCEDE:** Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.
- XIII. **Propietario:** La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado el asentamiento humano o predio a regularizar.
- XIV. **RAN:** Registro Agrario Nacional.
- XV. **Régimen ejidal:** Es aquella forma de tierra en la que se constituyen ejidos y comunidades, de acuerdo a las formalidades especiales previstas en la Ley Agraria, ordenamiento reglamentario del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- XVI. **Resolución jurisdiccional agraria:** Sentencia emitida por el Tribunal Unitario Agrario competente en el municipio de Querétaro.
- XVII. **Solar:** Predio de origen ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional que forma parte del asentamiento humano.

#### 4. Cobertura

El programa tendrá cobertura en el municipio de Querétaro.

#### 5. Modalidades

El presente Programa, comprende las modalidades:

- I. Asentamientos Humanos Irregulares
- II. Regularización Administrativa
- III. Predios Familiares

#### 6. Vigencia

El presente Programa estará vigente a partir de su publicación y hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2027 (dos mil veintisiete) y/o mientras se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.

La fecha límite de recepción de las solicitudes será el 31 de marzo del 2027

#### 7. Convocatoria

##### 6.1. Población Objetivo:

La población objetivo atenderá a las modalidades establecidas en el presente Programa:

Modalidad	Dirigidas a
<b>Asentamientos Humanos Irregulares</b>	Aquellos beneficiarios que cumplan con los requisitos en lo dispuesto en los artículos 10, 12 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, y opten por dicha vía de regularización de propiedad.
<b>Regularización Administrativa</b>	Aquellos asentamientos de origen ejidal, localidades o comunidades titulados por el Registro Agrario Nacional, que requieran el otorgamiento de nomenclatura de calles y reconocimiento del nombre de la localidad o comunidad de aquellos asentamientos que en su momento fueron titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN) o núcleos de población en donde se encuentran solares urbanos.
<b>Predios Familiares</b>	Aquellos beneficiarios que tengan parentesco civil o consanguíneo hasta el tercer grado con el titular registral del solar o del predio. Según sea el caso, que no cuenten con las autorizaciones de la autoridad competente y se ajusten a los criterios de elegibilidad del presente programa.

#### 6.2. Criterios de Elegibilidad y Requisitos de Acceso:

##### I. Criterios de Elegibilidad

Para acceder al beneficio del programa, la persona interesada debe cumplir con los siguientes criterios generales y específicos de elegibilidad, dependiendo la modalidad de regularización que se trate.

##### A. Generales:

- I. Tener un predio en el municipio de Querétaro, susceptible a la regularización conforme al presente programa.
- II. Cumplir con los requisitos de acceso.
- III. No ser beneficiario respecto del predio a regularizar de algún otro programa similar que otorgue el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el Ejecutivo Federal o los Municipios.
- IV. Otros que se determinen en la convocatoria respectiva.

##### B. Específicos:



**Para la modalidad de Asentamientos Humanos Irregulares**

El cumplimiento de los requisitos dispuestos en los artículos 10 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, y opten por dicha vía de regularización de propiedad.

**Para la modalidad de Regularización Administrativa**

- a) El origen del asentamiento debe contar con predios titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN) o núcleos de población en donde se encuentran solares urbanos, y sus vías urbanas no cuenten con reconocimiento formal como tales, en términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- b) El asentamiento o núcleo de población debe de ser preponderantemente para vivienda.
- c) No estar en zona de riesgo.
- d) La propiedad de los predios ubicados en dicho asentamiento, deberán estar titulados formalmente, ya sea parcial o totalmente por el Registro Agrario Nacional.
- e) El polígono donde se ubica el asentamiento humano, se encuentre fuera de algún procedimiento administrativo, judicial o gravamen que pueda afectar el derecho de posesión y/o de propiedad.
- f) Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento.
- g) Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el asentamiento humano irregular, localidad o comunidad, sea apto para vivienda.

**Para la modalidad de Predios Familiares**

- a) Los solares que hayan sido Titulados por el RAN o predios escriturados en su momento por CORETT o INSUS y contengan fracciones de hecho que se pretendan regularizar a favor de familiares civiles o consanguíneos hasta el tercer grado y que sean susceptibles de aprovechamiento individual y no cuenten con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente.
- b) Se deberá acreditar el parentesco civil o consanguíneo con el propietario del predio/solar hasta el tercer grado.
- c) Que el polígono objeto de la regularización, se encuentre fuera de algún procedimiento administrativo, judicial o gravamen que pueda afectar el derecho de posesión y/o de propiedad.
- d) Contar con el consentimiento del titular registral otorgado en vida por el mismo o mediante un poder especial con facultades suficientes y plena validez jurídica.

**II. Requisitos**

**Para la modalidad de Asentamientos Humanos Irregulares**  
**Documentación necesaria**

1. En términos del artículo 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro la solicitud de inicio del procedimiento de regularización deberá contener:
  - I. Nombres y firmas autógrafas de los representantes de la asociación que promueve la regularización del Asentamiento Humano Irregular;
  - II. Acta constitutiva de la asociación;
  - III. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del municipio de que se trate y, en su caso, los autorizados para recibirlas y consultar el expediente;
  - IV. Identificación geográfica del bien inmueble, mediante croquis, plano, plano catastral o deslinde catastral, que indiquen su ubicación, elaborados conforme a las normas técnicas e inscrito en la Dirección de Catastro del Estado, y en la dependencia municipal competente, y que preferentemente contengan las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo;
  - V. Certificados de inscripción y de libertad de gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
  - VI. La indicación del estado que guarda el Asentamiento Humano Irregular, en relación con la antigüedad del mismo, la propiedad y los trámites realizados ante las autoridades, respecto de la regularización y de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos con que cuente; y
  - VII. Listado de los poseedores del Asentamiento Humano Irregular, expedido por el promovente, indicando la ubicación de sus predios, en relación al croquis o plano exhibido.
2. Poder notarial con carácter de irrevocable, otorgado a favor del Municipio de Querétaro, necesario para enajenar la propiedad de los lotes resultantes de la regularización del Asentamiento Humano Irregular.
3. Escrito de manifestación bajo protesta de decir verdad, firmada por el titular registral, en donde se compromete a coadyuvar en la regularización, reconozca al Municipio como único autorizado para la regularización e informe que no ha otorgado ningún documento que comprometa el trámite solicitado.

<b>Para la modalidad de Regularización Administrativa</b>	
<b>Rubro</b>	<b>Documentación necesaria</b>
Asentamientos de origen Ejidal, localidades o comunidades titulados por el Registro Agrario Nacional	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Escrito de solicitud en original dirigido a la Dirección de Regularización Territorial, donde se exprese el interés de la regularización administrativa del asentamiento, la cual deberá estar firmado por la junta de vecinos, grupo de colonos o Comité comunitario o Delegado Municipal, que contenga el listado con la información de los propietarios y/o poseedores con manzana, lote y nombre completo y firma de común acuerdo, respecto del nombre propuesto del asentamiento y de sus vialidades.</li> <li>2. En los supuestos aplicables, copia simple del acta de asamblea de cambio de destino donde se autoriza el asentamiento humano, o en su caso la sentencia del Tribunal Unitario Agrario, donde se autoriza la titulación de solares y la existencia del asentamiento humano.</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"><li>3. Escrito (formato libre) bajo protesta de decir verdad, donde el solicitante mencione que, según su conocimiento, el polígono donde se ubica el asentamiento humano que pretende obtener la regularización administrativa, se encuentre fuera de algún procedimiento administrativo o judicial de cualquier índole y que no cuenta con gravamen vigente.</li><li>4. Dos copias simples del croquis o plano de lotificación con la propuesta del nombre del asentamiento y del nombre de las vialidades, firmado de común acuerdo.</li></ol>
--	---

**Para la modalidad de Predios Familiares**  
**Documentación necesaria**

<ol style="list-style-type: none"><li>1. Formato de solicitud de incorporación al programa de regularización firmado por el propietario, representante legal o apoderado legal debidamente acreditado, el cual será proporcionado por la Dirección de Regularización Territorial.</li><li>2. Copia del Título de Propiedad expedido por el RAN o escritura pública emitida por la CORETT hoy INSUS del solar/predio a subdividir.</li><li>3. Croquis de propuesta de subdivisión firmado por parte del propietario, o en su caso del representante legal o apoderado legal.</li><li>4. El propietario y los beneficiarios deberán presentar en copia, los siguientes documentos:<ul style="list-style-type: none"><li>• Identificación Oficial vigente</li><li>• CURP</li><li>• Acta de nacimiento</li><li>• Acta de matrimonio</li><li>• En caso de ser casados, deberán presentarse los documentos anteriormente mencionados del cónyuge.</li></ul></li><li>5. En caso de que el propietario tenga representante legal o apoderado legal, deberán de presentar copia de su Identificación Oficial vigente.</li><li>6. Comprobante de domicilio actual, el cual no deberá ser mayor a 3 meses.</li></ol>
---

**REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL**  
**EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**CAPÍTULO PRIMERO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.** Las presentes reglas de operación tienen por objeto definir las bases y lineamientos del Programa de Regularización Territorial en el municipio de Querétaro.

**ARTÍCULO 2. Mecánica Operativa**

**2.1 Para la modalidad de Asentamientos Humanos Irregulares, atenderá el siguiente proceso:**

- I. Para la debida integración del expediente técnico jurídico administrativo, en los asentamientos humanos irregulares, se deberá constituir una asociación, siendo los responsables de participar en el procedimiento de regularización.
- II. El procedimiento de regularización dará inicio con el escrito de solicitud de procedimiento en forma física, que presenta la asociación, siendo persona moral sin fines de lucro, constituida y conformada por los colonos de un Asentamiento Humano Irregular, con el fin de obtener su regularización y que tenga interés jurídico en la regularización del Asentamiento Humano Irregular. Dicha solicitud deberá ser ingresada ante la Dirección de Regularización Territorial, y en caso de ser validadas para su procedencia, ésta notificará directamente a la persona solicitante, a través de los medios de contacto proporcionados.
- III. Emitido el acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, la instancia ejecutora, la Dirección de Regularización Territorial, continuará integrando el expediente técnico jurídico administrativo.
- IV. Una vez que se haya integrado el expediente técnico jurídico administrativo, como lo establece la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, la instancia ejecutora procederá en su momento a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización, remitiéndolo a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para la elaboración de la opinión técnica, para posteriormente solicitar a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y poner a la consideración del H. Ayuntamiento a fin de que emita el Acuerdo de Cabildo en el que, de ser procedente, autorice la regularización del Asentamiento Humano.
- V. El acuerdo de procedencia para la autorización de regularización de asentamientos humanos irregulares que emita el Ayuntamiento del municipio de Querétaro deberá contener al menos las consideraciones establecidas en la Ley de la materia, las cuales se transcriben a continuación:
  - a. La determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del Asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios;
  - b. La recepción de las áreas de donación y vialidades urbanizadas con que cuente el Asentamiento;
  - c. El establecimiento de las obligaciones que deberán cumplir los beneficiarios del Asentamiento, atendiendo a los proyectos y programas de obra que se suscriban, previa adhesión al convenio respectivo, en relación al equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento; y
  - d. La precisión de todas aquellas consideraciones que sean necesarias para la regularización del asentamiento humano irregular.



- VI. La instancia ejecutora, la Dirección de Regularización Territorial, notificará el Acuerdo de Cabildo de Procedencia emitido por el Ayuntamiento a la asociación solicitante, a través de los medios de contacto proporcionados.
- VII. Determinada la procedencia del acuerdo de cabildo de autorización de regularización, deberá publicarse en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, así como protocolizar este y sus anexos e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.
- VIII. Una vez agotado el punto anterior, la instancia ejecutora, de conformidad con lo establecido en la Ley de la Materia, procederá a:
- a. Realizar los trámites administrativos y legales necesarios para su ejecución;
  - b. Suscribir, en su caso, los acuerdos de colaboración entre las autoridades y la asociación;
  - c. Ejecutar, por parte de las autoridades y de la asociación correspondiente las obligaciones que se deriven del acuerdo y los convenios que para su ejecución se suscriban;
  - d. Gestionar la escrituración a favor del Municipio las áreas de donación y vías urbanas;
  - e. Incorporar administrativamente al desarrollo urbano el asentamiento objeto del procedimiento, para su reconocimiento y existencia como regular; y
  - f. Efectuar la escrituración individual a favor de los beneficiarios, estableciendo, en su caso, las condiciones y requisitos previstos para ello, en los instrumentos legales aplicables.
- IX. Suscrito el convenio de colaboración derivado del acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento, a través del cual se establezca la participación de la asociación y una vez cubiertos los costos que genere el procedimiento de regularización, la instancia ejecutora emitirá la instrucción notarial a efecto de llevar a cabo la escrituración en lo individual, ello con base en lo establecido en el acuerdo de cabildo de procedencia de autorización de regularización, así como lo establecido en la Ley de la Materia.

En cuanto a los gastos relativos a trabajos técnicos, honorarios profesionales, notariales y todos aquellos que resulten necesarios para la regularización serán tramitados total o parcialmente por la Instancia Ejecutora, y los costos correrán a cargo de cada uno de los beneficiarios, o en su caso la instancia ejecutora, previa autorización de presupuesto por la Secretaría de Finanzas, así como una vez realizado el censo de población y validación correspondiente por la Dirección de Regularización Territorial, podrá erogar los gastos que se estimen pertinentes.

El procedimiento de pago se efectuará de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como demás relativos en donde se contemplen estímulos, beneficios fiscales o supuestos aplicables a la regularización.

- X. Cuando se concluya el procedimiento de escrituración, la Instancia Ejecutora informará a las personas beneficiarias, a través de los medios de contacto que

hubieren proporcionado, el lugar y fecha para hacer la entrega de las escrituras públicas o títulos de propiedad a cada uno de los beneficiarios que hayan cumplido con los requisitos establecidos en el presente Programa.

El plazo de entrega estará sujeto al procedimiento establecido para el otorgamiento de la escritura pública, así como los trámites que se lleven a cabo ante otras autoridades hasta la inscripción del instrumento. La entrega podrá realizarse mediante acto protocolario que deberá ser convocado con la debida anticipación o directamente a la persona beneficiaria.

**2.2 Para la modalidad de Regularización Administrativa, en el rubro de Asentamientos de origen Ejidal, localidades o comunidades titulados por el Registro Agrario Nacional, se atenderá el siguiente proceso:**

- I. El procedimiento de regularización administrativa dará inicio con el escrito de solicitud de inicio de procedimiento en forma física, adjuntando la información y documentación solicitada conforme a la modalidad y sus requisitos de acceso, dirigida a la Dirección de Regularización Territorial, y en caso de ser procedente, determinará su viabilidad.
- II. Una vez realizado el análisis técnico - jurídico de la documentación presentada, se notificará por escrito al solicitante el resultado de procedencia o no procedencia, según corresponda.
- III. Reunidos todos los requisitos solicitados, la Instancia Ejecutora procederá a elaborar el plano de nomenclatura de vialidades para integrar el expediente respectivo del asentamiento humano, y solicitará vía oficio el visto bueno del reconocimiento y autorización de vialidades de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adjuntando la documentación técnica - jurídica que lo soporte.  
  
En caso, de existir observaciones en la asignación de nomenclatura, la Dirección de Regulación Territorial notificará a los solicitantes por los medios proporcionados, con la finalidad de solventar y realizar las correcciones o aclaraciones pertinentes.
- IV. Una vez obtenido el visto bueno a que se refiere el punto anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitirá un dictamen de autorización del reconocimiento de vialidades, así como la autorización de la nomenclatura de las calles que se registrará conforme a los usos y costumbres.
- V. Determinada la procedencia del dictamen de autorización del reconocimiento de vialidades, la Secretaría de Desarrollo Urbano, solicitará vía oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación en la Gaceta Municipal del reconocimiento y autorización de nomenclatura en los términos acordados en dicho documento.
- VI. Hecho lo anterior, la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, realizará el alta del asentamiento y de la nomenclatura de las vialidades que lo conforman en el catálogo general de calles y colonias del Municipio de Querétaro.



**2.3 Para la modalidad de Predios Familiares, se atenderá el siguiente proceso:**

- I. Los solicitantes deberán de realizar la solicitud de regularización a través del formato que les sea proporcionado por la Dirección de Regularización Territorial y presentarlo en las oficinas de la misma.
- II. Una vez recibida la solicitud, la Dirección de Regularización Territorial analizará y se procederá a la integración de un expediente conforme a los requisitos y documentación establecidos en el presente Programa.
- III. Una vez analizados el expediente, se determinará la procedencia o improcedencia del trámite, notificando a los interesados del resultado.
- IV. Para el caso de los expedientes en los que se determinó su procedencia, se iniciará con los trabajos técnicos para la obtención del proyecto de subdivisión del solar conforme a la solicitud del propietario.
- V. En cuanto a los gastos relativos a trabajos técnicos, honorarios profesionales, notariales y todos aquellos que resulten necesarios para la regularización serán tramitados total o parcialmente por la instancia ejecutora, y los costos correrán a cargo de los interesados, o en su caso la instancia ejecutora, previa autorización de presupuesto por la Secretaría de Finanzas, así como una vez realizado el censo de población y validación correspondiente por la Dirección de Regularización Territorial, podrá erogar los gastos que se estimen pertinentes.
- VI. El procedimiento de pago se efectuará de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como demás relativos en donde se contemplen estímulos, beneficios fiscales o supuestos aplicables a la regularización.
- VII. Una vez realizado el proyecto de subdivisión, se remitirá el mismo a la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, para efecto de obtener el visto bueno correspondiente, para posteriormente remitirlo a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, para la expedición del oficio y plano de autorización.
- VIII. Una vez obtenida la autorización, y previo cumplimiento de los requisitos aplicables, se solicitará a la Dirección de Catastro del municipio de Querétaro, la asignación y alta de claves catastrales de las fracciones resultantes.
- IX. Hecho lo anterior, la Dirección de Regularización Territorial, remitirá el expediente a la Notaría designada para la protocolización del oficio y plano autorizados de subdivisión, así como para la elaboración, en su caso, de escrituras públicas de transmisión de propiedad de las fracciones resultantes de la subdivisión del predio.
- X. La Notaría designada realizará todos los trámites desde la firma de las escrituras hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

- XI. Una vez inscritas, la Notaría remitirá a la Dirección de Regularización Territorial las escrituras públicas para su entrega a los beneficiarios.

### **ARTÍCULO 3. Derechos y Obligaciones**

#### **3.1 Derechos**

Las personas beneficiarias tienen derecho a:

- I. Ser tratadas con respeto y dignidad en apego a los derechos humanos, así como ser atendidas con eficacia y calidad;
- II. Contar con la información clara y oportuna para participar en el programa;
- III. Recibir orientación de la dependencia responsable para presentar sugerencias o quejas;
- IV. Recibir la protección de sus datos personales de acuerdo con la normativa aplicable y conforme al aviso de privacidad;
- V. Los demás que determine la instancia normativa.

#### **3.2 Obligaciones**

Las personas beneficiarias deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- I. Participar de manera coordinada y corresponsable con el programa.
- II. Proporcionar, bajo protesta de decir verdad, la información y documentación que les sea requerida de acuerdo con lo establecido en el presente Programa.
- III. Cumplir en todo momento con lo previsto en el presente Programa.
- IV. No hacer uso indebido del beneficio que otorga el programa.

Toda la documentación deberá ser presentada de buena fe y bajo protesta de decir verdad, siendo las personas interesadas, solicitantes o posibles beneficiarias responsables por la falsedad o error que pudiera existir en los documentos.

### **ARTÍCULO 4. Cancelación del beneficio**

Se cancelará el beneficio, previa valoración de la Dirección de Regularización Territorial, en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando se identifiquen inconsistencias, información falsa o incorrecta en los datos personales o documentación entregada por la persona o asociación beneficiaria del programa.
- II. En los casos en los que la persona beneficiaria aparezca en el Registro Nacional de Población con Clave Única de Registro de Población en situación de defunción.
- III. Cuando la instancia ejecutora detecte incumplimiento en lo establecido en el presente Programa, respetando el derecho de audiencia de las personas beneficiarias afectadas.
- IV. Cuando se identifique ser beneficiario de algún otro programa similar que otorgue el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el Ejecutivo Federal o los Municipios. La aclaración del caso anterior establecerá la reincorporación de acuerdo con los Criterios de Elegibilidad y Requisitos de Acceso, en el presente Programa.



- V. Cuando se detecte que una persona o asociación hace uso del beneficio para fines partidistas o de cualquier otra índole diferente a la de su objeto, ya sea por sí, por su autorizado o por interpósita persona, se le suspenderán las mismas, fundando y motivando la determinación.
- VI. Cuando la persona o asociación beneficiaria solicite la baja voluntaria del padrón por medio de un escrito libre, con los siguientes datos:
  - a. Fecha
  - b. Nombre completo
  - c. Domicilio
  - d. Municipio y localidad de residencia
  - e. Motivo de la renuncia
  - f. Firma o huella digital

En caso de que se cancele el beneficio, se notificará a la persona beneficiaria, señalando el motivo.

#### **ARTÍCULO 5. Instancias Participantes**

##### **5.1. Instancia Ejecutora**

La instancia ejecutora y responsable del beneficio del presente Programa es la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

La instancia ejecutora deberá resguardar los expedientes físicos o digitales completos, garantizando la confidencialidad y la protección de datos personales que sean recabados, mediante los mecanismos de seguridad física y digital necesarios, en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como la de tratamiento de datos personales aplicables.

En caso de que el solicitante del beneficio no cuente con alguno de los documentos señalados en los requisitos de elegibilidad, la instancia ejecutora determinará qué documento o mecanismo alternativo solventa la falta del requisito, siempre que fuera posible material y jurídicamente.

En caso de que el predio no cumpla con los metros cuadrados de frente y superficie mínimos establecidos en la normatividad aplicable resultado de la fusión, subdivisión o relotificación, la instancia ejecutora determinará la viabilidad para el otorgamiento del beneficio de conformidad con el artículo 175 fracción V del Código Urbano y las demás disposiciones aplicables.

##### **5.2. Instancia Normativa**

Los casos no previstos en el presente programa, así como la expedición de normatividad y su interpretación, estarán a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro podrá, en caso de ser necesario, habilitar otras unidades administrativas en apoyo a las labores de la instancia ejecutora.

#### **ARTÍCULO 6. Coordinación Interinstitucional**

La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro podrá celebrar convenios con autoridades de los diferentes órdenes de gobierno federal, estatal y municipal, así como con otras instituciones públicas, privadas, académicas, organizaciones de la sociedad civil, organismos internacionales, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y el acuerdo delegatorio correspondiente, para la implementación del presente programa y el cumplimiento de sus objetivos.

#### **ARTÍCULO 9. Proceso de Operación**

La logística del presente Programa estará a cargo de la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, la instancia ejecutora.

#### **ARTÍCULO 10. Implementación del Programa**

- I. La Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitirá la convocatoria correspondiente y la hará pública a través de los medios de difusión establecidos en el presente programa.
- II. La asociación o persona interesada presentará el escrito físico en las oficinas de la Dirección de Regularización Territorial conforme lo establecido en los requisitos de acceso, según la modalidad correspondiente y presentará la información y documentación a que se refiere en el presente programa y la convocatoria.
- III. La instancia ejecutora validará la información proporcionada por las personas y asociaciones, y determinará el padrón de beneficiarios del programa.
- IV. Las personas beneficiarias serán notificadas vía correo electrónico, vía telefónica, a través de la página oficial ([www.municipiodequeretaro.gob.mx](http://www.municipiodequeretaro.gob.mx)) u otros medios oficiales, por los cuales se les explicarán las características del Programa.

#### **ARTÍCULO 11. Mecanismo de Verificación**

Para garantizar el cumplimiento de los fines del presente programa, así como la correcta implementación del mismo, la instancia ejecutora podrá realizar visitas de verificación a los domicilios, así como solicitar información y documentación a las personas y asociaciones beneficiarias.

#### **ARTÍCULO 12. Difusión del Programa**

Se establecerá una estrategia de difusión a través de los medios que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro estime pertinentes.

La difusión del presente Programa se podrá hacer a través de:

- I. La publicación del presente programa en la Gaceta Oficial del municipio de Querétaro.



- II. El portal oficial de internet del municipio de Querétaro.
- III. La entrega de material como dípticos, folletos informativos, entre otros.
- IV. A través de información brindada por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- V. Por otros medios que la instancia ejecutora considere pertinentes para alcanzar a la población objetivo.

### ARTÍCULO 13. Transparencia

#### 13.1 Publicidad

En los términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 11 de la Ley General de Comunicación Social. El presente programa se publicará en la gaceta oficial del Municipio de Querétaro y, además, estarán disponibles para su consulta a través del portal de internet del Municipio de Querétaro, en el sitio <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx>.

La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y difusión de este programa deberá identificarse con el Escudo del Municipio de Querétaro en los términos que lo establecen las leyes correspondientes, e incluir la siguiente leyenda:

*"Este programa no es patrocinado ni promovido por partido político alguno, y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos en esta acción. Está prohibida la intervención de líderes sociales en la toma de decisiones y/o elección de beneficiarios y beneficios otorgados. Quien haga uso indebido de los recursos de esta acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente sin importar el grado de cargo o comisión que desempeñe dentro de la administración pública, ni la forma en que guarde relación laboral y/o de servicio con el municipio de Querétaro, así como el cargo y/o representación que tenga respecto del condominio que resulte favorecido con esta acción social".*

#### 13.2 Protección de datos confidenciales y personales

El tratamiento que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro dará a la información, incluyendo los datos confidenciales y personales, será el que para tal efecto establecen las leyes generales y locales en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales que sean aplicables.

#### 13.3 Aviso de privacidad

Los datos personales recabados serán utilizados con las finalidades siguientes: validar que se cumplan los criterios de incorporación o requisitos de elegibilidad, en su caso, para ser beneficiario de este programa, asimismo serán integrados en los sistemas de datos personales de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro y podrán ser transmitidos a otros entes públicos de los tres órdenes de gobierno en el ejercicio de facultades propias, compatibles o análogas, para la realización de compulsas y la integración del padrón de personas beneficiarias, en términos de la legislación aplicable.

El aviso de privacidad integral y el simplificado se podrán consultar en el portal de internet del Municipio de Querétaro, en el sitio <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx>.

Se garantiza la protección de los datos personales que sean recabados, en cumplimiento de las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables.

En todo momento las personas beneficiarias podrán ejercer los derechos ARCO (acceso, rectificación, cancelación y oposición) de los datos personales recabados, solicitándolo directamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con domicilio en Prol. Bernardo Quintana 10000, Centro Sur, Piso 1, letra C, CP 76090 Santiago de Querétaro, Qro, Teléfono 442 238 7700, o, directamente en la Unidad de Transparencia del Municipio de Querétaro, ubicada en Prol. Boulevard Bernardo Quintana no. 10000 Centro Sur, Querétaro, Centro cívico, basamento letra "E", C.P. 76090, Teléfono 442 238 7700 en la ciudad de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro, o a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, disponible en la dirección electrónica <http://www.plataformadetransparencia.org.mx>.

#### **ARTÍCULO 14. Blindaje Electoral**

En la operación y ejecución del programa se deberá observar y atender las disposiciones contenidas en las leyes generales y las locales en materia electoral que sean aplicables, las disposiciones emitidas por las autoridades electorales tanto de carácter federal como local.

Queda prohibida la utilización de este programa y sus recursos, con la finalidad de inducir, condicionar o coaccionar a los ciudadanos para votar a favor o en contra de cualquier partido político o candidato.

#### **ARTÍCULO 15. Enfoque de derechos humanos y perspectiva de género**

En la ejecución del programa se incorporará el enfoque de derechos humanos y de perspectiva de género.

Las referencias o alusiones en la redacción del presente programa, realizadas hacia un género, se entenderán para todas las personas, a manera de lenguaje inclusivo.

#### **ARTÍCULO 16. Beneficios**

Conforme a cada modalidad, los beneficios del presente Programa, serán los siguientes:

- I. Asentamientos Humanos Irregulares. - El beneficio es la obtención de una escritura pública o título de propiedad según su caso.
- II. Regularización Administrativa. - El beneficio es la obtención del reconocimiento de la nomenclatura del asentamiento, sus vialidades y su incorporación formal al Desarrollo Urbano.
- III. Predios Familiares. - El beneficio es la obtención de una escritura pública.



**ARTÍCULO 17. Estímulos fiscales**

Para efecto de dar cumplimiento a las disposiciones legales, así como para la acción regulada en el presente programa, se deberá tomar en consideración las disposiciones previstas en materia de estímulos fiscales de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como demás relativos en donde se contemplen estímulos, beneficios fiscales o supuestos aplicables a la regularización.

**ARTÍCULO 18. Medios de impugnación**

Los beneficiarios tienen derecho a ejercer los medios de impugnación señalados por la Ley.

**TRANSITORIOS**

**Primero.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Oficial del municipio Querétaro.

**Segundo.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para notificar el Acuerdo a la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

*JL*

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN III, COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. INCISO 3) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LOS PARÁMETROS NORMATIVOS Y LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO AL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 06 072 01 041 004, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente y acto seguido lo puso a consideración y cedió el uso de la voz al Regidor Fernando Flores Pérez. -----

**REGIDOR FERNANDO FLORES PÉREZ:** "Gracias Secretario pues bueno, este tema del cambio de uso de suelo pues ya vimos que una de las promesas de campaña pues no se ha cumplido. Presidente municipal, se siguen realizando cambios de uso de suelo de manera continua a pesar de que se dijo que no, pero bueno, este cambio de uso de suelo es más que nada y hay que dejarlo claro no tengo mucho que decir, es una regularización, pues de varias bodegas y oficinas que ya no vienen a pedir permiso, ya nada más vienen a regularizarse no, ya están construidas, qué sucede o qué ha sucedido en los últimos años que un sinnúmero de constructoras, pues hacen lo que quieren ya nada más vienen aquí, a pedir permiso de lo que ya hicieron por qué a ellos no se les cuida por qué no se les vigila, por qué no se les sanciona, por qué no se contratan más inspectores como cuando contratan para vigilar a comerciantes artesanos indígenas en el centro, por qué ahí no hay gente que cuide lo que se está haciendo en las diferentes delegaciones este acuerdo es para regularizar ya lo que han construido, nadie les dice nadie aún les cuida y aquí aparte por aquí para colmo hay que estar aprobándoles que no han cumplido con la ley, ni los reglamentos. Hay que estarle aparte aquí ampliando inclusive lo que está permitido construir en esa zona, o sea dos cosas se le va a regularizar de haber construido sin siquiera cumplir con las normativas y aparte le van a premiar ampliándole aquí los coeficientes es increíble este tipo de orden, es increíble la manera en la que se trata la ciudadanía a los que construyen bodegas a los que construyen fraccionamientos a los que se enriquecen con la especulación inmobiliaria, se les premia y no se les dice nada a quienes quieren ganarse la vida en este



Municipio se les persigue, se les reprime, se les golpea, se les echan perros yo la verdad este acuerdo es lamentable lo que van a aprobar en este momento yo lo voy a votar en contra gracias". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Fernando Flores Pérez y no habiendo más consideraciones al respecto, procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera	Presidente Municipal	A favor
2.	Claudio Sinecio Flores	Síndico	A favor
3.	Ana María Osornio Arellano	Regidora	A favor
4	Bruno Casalini Castellanos	Regidor	A favor
5.	Gabriela Monjaraz Moguel	Regidora	A favor
6.	Manuel Fernández Cárdenas	Regidor	A favor
7.	Paulina Aguado Romero	Regidora	A favor
8.	Marco Antonio León Hernández	Regidor	A favor
9.	Erika Guadalupe Garfias Hernández	Regidora	A favor
10	María del Carmen Presa Ortega	Síndico	A favor
11.	Alejandra Haro de la Torre	Regidora	A favor
12.	Manuel Pozo Cabrera	Regidor	A favor
13.	Maribel Luna Mendoza	Regidora	A favor
14.	Jorge Cevallos Pérez	Regidor	A favor
15.	Rosa Corral Bolaños	Regidora	En Contra
16.	Fernando Flores Pérez	Regidor	En Contra

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **14 votos a favor y 2 en contra** se aprobó por **mayoría de votos de los integrantes** el Acuerdo antes mencionado, quedando de la siguiente manera:

**... A C U E R D O**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la regularización de los parámetros normativos y la asignación de uso de suelo al predio urbano identificado con clave catastral 14 06 072 01 041 004, Delegación Municipal Santa

Rosa Jáuregui, de conformidad con lo estipulado en el presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, los solicitantes dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de los solicitantes presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Dirección de Ingresos.

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

**CUARTO.** Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretendan llevar a cabo, los solicitantes deberán coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional, debiendo presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **considerando 10** del presente acuerdo.

**QUINTO.** Los solicitantes deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, citado dentro del **considerando 10** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**SEXTO.** La presente autorización queda sujeta a lo dispuesto por el artículo 335 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y las demás disposiciones aplicables.

**SÉPTIMO.** Los solicitantes deberán dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la presente autorización, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**NOVENO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización, así mismo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano.



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

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

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y los ciudadanos Noemí Guerrero Reyes e Ismael Murillo Barajas."

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **QUINTO PUNTO. ASUNTOS GENERALES.** Informó que se registró en la Secretaría del Ayuntamiento el Síndico Municipal Claudio Sinecio Flores con el Tema Buró Municipal de Desarrolladores Inmobiliarios, por lo que le cedió el uso de la voz. -----

**SÍNDICO CLAUDIO SINECIO FLORES:** "Muchas gracias secretario con su permiso Presidente. El éxito de Querétaro, su paz, su seguridad, su desarrollo económico y su calidad de vida, han acelerado el crecimiento urbano que ha experimentado el Municipio de Querétaro en las últimas décadas, esto ha derivado en una gran cantidad de desarrollos habitacionales, comerciales e industriales; sin embargo, este dinamismo ha traído también retos importantes en materia de cumplimiento normativo por parte de desarrolladores inmobiliarios; numerosos casos de incumplimiento han sido documentados principalmente en lo referente a la entrega de infraestructura, servicios públicos, equipamiento urbano y áreas de donación. Una de las principales problemáticas detectadas es la falta de entrega formal de los

fraccionamientos al Municipio por parte de algunos desarrolladores, mientras no se formaliza dicha entrega la responsabilidad de los servicios como mantenimiento vial, alumbrado público, recolección de residuos y otros permanece en manos del desarrollador, sin embargo, en muchos casos los desarrolladores incumplen esta obligación lo que genera un deterioro considerable en la infraestructura y los servicios en perjuicio directo de los habitantes. Existen fraccionamientos que llevan años sin ser entregados al municipio y algunos han sido incluso abandonados por los desarrolladores, dejando a las comunidades en estado de indefensión adicionalmente un fenómeno recurrente ha sido la creación de nuevas personas Morales por para cada desarrollo, lo que impide establecer con claridad una trazabilidad del comportamiento histórico de los desarrolladores, esto permite que personas físicas que han incurrido en irregularidades o que estén vinculadas a proyectos incumplidos continúen operando en el municipio bajo nuevos nombres empresariales sin restricciones. Por ello, en consonancia con la preocupación sobre este tema que ha manifestado públicamente nuestro Presidente Municipal Felifer Macías y con el fin de fortalecer la capacidad del municipio para regular de manera eficaz el desarrollo urbano, este día, he presentado una iniciativa de Acuerdo por el que se ordena la creación del muro Municipal de Desarrolladores Inmobiliarios. Este instrumento permitirá al Gobierno Municipal y a la ciudadanía conocer el historial de cumplimiento de las personas físicas y Morales que participan en desarrollos inmobiliarios, así como prevenir nuevas autorizaciones a quienes tengan antecedentes negativos no subsanados. El objetivo de la iniciativa es establecer un registro público de Desarrolladores Inmobiliarios que operan en el Municipio, clasificar a los desarrolladores con base en su historial de cumplimiento de obligaciones, promover la transparencia y la rendición de cuentas en el sector inmobiliario, evitar que personas físicas vinculadas a desarrollos incumplidos puedan operar nuevos desarrollos sin consecuencias, proteger los derechos de los compradores y usuarios finales de viviendas y desarrollos, los elementos principales que tendrá esta propuesta es la creación del buró como instancia administrativa adscrita a la Secretaría de



desarrollo urbano, un registro obligatorio de personas físicas y Morales solicitantes de licencias, clasificación por semáforo o criterios equivalentes, publicación periódica del buró en medios electrónicos municipales, inclusión de una cláusula de responsabilidad solidaria de las personas físicas socias o representantes de desarrolladoras incumplidas e inhabilitación temporal para nuevas autorizaciones a personas físicas vinculadas a empresas boletinadas hasta que subsanen las obligaciones. Los beneficios que esperamos obtener con esta iniciativa es la mejora en la calidad de los desarrollos urbanos autorizados, mayor seguridad jurídica y confianza para los ciudadanos, una herramienta preventiva para evitar reincidencias de incumplimiento y una promoción de buenas prácticas en el sector inmobiliario. En conclusión, la creación del buró municipal de desarrolladores inmobiliarias representará una medida innovadora y necesaria para garantizar un desarrollo urbano más ordenado, transparente e irresponsable. Este mecanismo no busca obstaculizar la inversión, ni el crecimiento urbano, sino asegurar que quienes participen en él lo hagan bajo estándares éticos y de cumplimiento normativo, se trata de una herramienta que fortalecerá la planeación urbana y protegerá los derechos de los ciudadanos del municipio de Querétaro. Como les mencionaba, esta iniciativa fue presentada el día de hoy ante la Secretaría del Ayuntamiento solicitando se turne a las comisiones que corresponda para su dictaminación y puesta a consideración de este Honorable Ayuntamiento. Es cuánto". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Síndico Claudio Sinecio Flores y cedió el uso de la voz el Regidor Jorge Cevallos Pérez. -----

**REGIDOR JORGE CEVALLOS PÉREZ:** "Gracias señor Secretario, preguntarle al Síndico municipal si me recibe una pregunta en base a esta presentación, sí entiendo que estas empresas inmobiliarias cuando hacen sus fraccionamientos o sus proyectos existe la obligación de presentar fianzas de cumplimiento, aquí el tema sería saber por qué no se han aplicado las fianzas o cuáles sí y bajo qué circunstancias. Es cuánto". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Jorge Cevallos Pérez y cedió el uso de la voz al Síndico Claudio Sinecio Flores. -----

**SÍNDICO CLAUDIO SINECIO FLORES:** "Creo que es muy oportuna la pregunta y efectivamente es parte de lo que debemos realizar, en los transitorios de la iniciativa, he establecido una opción de que se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano a realizar una revisión histórica de los desarrollos autorizados en los últimos cinco años, a fin de integrar una base inicial de antecedentes que alimente el buró municipal de desarrolladores inmobiliarias y en esto por supuesto creo que es importante el ver por qué no se han ejecutado en su momento estas fianzas, porque también lo que sabemos es que por el transcurso del tiempo algunas de estas fianzas vencen y efectivamente ya no son posibles de ejecutar". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Síndico Claudio Sinecio Flores y cedió el uso de la voz al Regidor Manuel Pozo Cabrera. -----

**REGIDOR MANUEL POZO CABRERA:** "Sumándonos a la propuesta por supuesto del Síndico Claudio Sinecio por supuesto y retomando el comentario y la preocupación de nuestro compañero Cevallos, por supuesto, es recurrente no solo en el Municipio de Querétaro, yo te diría en el Estado y me atrevería a decir, en gran parte del País, el tema de las garantías particularmente la fianza. En la Legislatura anterior realicé un ejercicio como diputado con las distintas áreas de Desarrollo Urbano e identificamos cuáles eran las principales causas por las cuales se daba la no entrega de los fraccionamientos en su caso, por ejemplo, y una de las principales causas era precisamente la forma de garantizar, porque por default garantizaban confianza, nosotros establecimos una reforma en el Código Urbano, la propusimos y fue aprobada por la Legislatura en donde se quitó de manera textual la fianza como una de las formas de garantizar, sin embargo, se dejó una opción para que los Ayuntamientos pudieran hacerlo a través del esquema que ellos consideran pertinente, es decir, pudieran eventualmente reactivar las fianzas pero de naturaleza por default se quitaron del Código Urbano propiciando para que garanticen con tierra o con algún otro esquema en donde puedan tener mucho mayor seguridad las finanzas municipales". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Manuel Pozo Cabrera y les recordó a manera informativa que en asuntos generales no hay



diálogo y cedió el uso de la voz al Regidor Fernando Flores Pérez. -----

**REGIDOR FERNANDO FLORES PÉREZ:** "Gracias Secretario, pues yo creo que una de las razones, qué bien que ya se vaya a aplicar este buró como dicen, esta lista negra como mencionaron pero hace apenas cinco minutos aprobaron algo de lo que a mi parecer es una de las razones principales por las cuales estas constructoras y los fraccionadores no hacen su trabajo, es que no hay ningún castigo. Acaban de aprobarle aquí, premiar a alguien que construyó lo que quiso o sea hace cinco minutos acaban de premiar a alguien que no respetó los lineamientos, las normativas de un lugar que se llama pinto y pintillo donde ni siquiera hay agua, no hay este banquetas, no hay la infraestructura y aún así se lo aprobaron o sea el mayor problema dentro de Querétaro, una ciudad que crece tanto y que se presume tanto es que la gente no cumple con las normas, no cumple con los reglamentos, no cumple con las leyes en cuestiones de inmobiliarias y de construcción entonces qué bien que se haga este buró pero hay que aceptar que el principal problema por el que esto ha crecido pues es que a estos se les deja actuar en la impunidad y por eso ha sucedido lo que tenemos muchas gracias". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Fernando Flores Pérez y cedió el uso de la voz al Regidor Jorge Cevallos Pérez. -----

**REGIDOR JORGE CEVALLOS PÉREZ:** "Gracias pues aquí preguntarle al contador Pozo, si me recibe la pregunta, a ver me sorprende lo que dice, quitaron mediante una Ley de Desarrollo Urbano la obligatoriedad de que los constructores, los desarrolladores otorgaran una fianza para proteger el beneficio de quienes aportaban un dinero a cambio de una urbanización y acabamos de ver este en algunas notas periodísticas un problema en la colonia milenio, que también pues resulta que no les entregan sus lotes urbanizados como debe de ser. Desapareció la inmobiliaria o la desarrolladora, entonces la pregunta es para quién legislaron, si quitaron la obligación de otorgar fianzas, legislaron para proteger defraudadores". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció al Regidor Jorge Cevallos Pérez y cedió el uso de la voz a la Regidora Paulina Aguado Romero. -----

**REGIDORA PAULINA AGUADO ROMERO:** "Gracias me recibe una pregunta por favor el Síndico. Aproximadamente se tiene un diagnóstico de cuántos fraccionamientos, no empresas, ¿cuántos fraccionamientos están en este supuesto? ni un aproximado, o sea, no sabemos a cuántas personas vamos ahora sí que a meter en un padrón de evidenciarlos, pero realmente es un documento que va a evidenciar así lo entiendo, quién no cumple no con las entregas, pero realmente cuál va a ser el castigo, la presión, la consecuencia para estos supuestos, no porque yo he tenido reuniones con los desarrolladores, me dicen; oye nos ponen todas las trabas del planeta para recibirnos cuando ya estamos casi al cien, nos salen con que falta un detallito y por eso somos más de trescientas empresas o desarrollos los que no hemos podido entregar y que quisiéramos entregar desde hace muchos años al Municipio, obviamente no nos reciben pasan los años, hay desgaste, hay este, porque al Municipio le sale muy caro cuando recibe un fraccionamiento, la ciudadanía tiene que saber que cuando el Municipio recibe un proyecto empieza a asumir los costos de mantenimiento de algunas de las cosas en los servicios públicos municipales, entonces ha sido muy conveniente de pronto el hecho de no recibir para que no represente un cargo al erario público del municipio, entonces allí tenemos un vicio que se ha ido generando con el paso de los años pero aquí lo interesante es saber y hacer un análisis muy puntual de cada caso en particular que tampoco se trata de evidenciar a los fraccionadores para truncarles futuros proyectos o que incluso la gente se manifieste o se moleste en estos fraccionamientos, porque vamos a generar un conflicto de gente que ya compró gente que ya adquirió con el desarrollador no y eso es delicado, o sea; hay que tener un control de daños de lo que puede pasar si evidenciamos esta información y como Municipio castigamos y señalamos entonces y por otro lado, también revisar muy bien de cada fraccionamiento en qué año y en qué momento se le rechazó su entrega y por qué, porque pues si, también fue una estrategia de ciertas administraciones para no recibirles para que no representaran un gasto en el Municipio, pues también no se vale que ahora nosotros les hagamos este les dejemos caer la justicia, cuando en su momento ellos estaban listos para entregar y no les recibieron, entonces este tema tiene muchísimas aristas, o sea, van a salir



y se van a desdoblarse muchos conflictos, muchos problemas y también muchos beneficios yo creo que es algo que sí se tiene que trabajar muy bien, que estemos todos enterados o sea si bien va a pasar por comisiones y todo, que nos hagan llegar la información porque sí es este un problema que se tiene ya históricamente en el municipio con los fraccionadores, entonces yo sí les pediría que hubiera mucha claridad, que hubiera un gran diagnóstico para representar bien los intereses, tanto de los ciudadanos que han sido perjudicados, como de los propios desarrolladores que en su momento e incluso se les condicionaba la entrega, o sea, a mí me han platicado personalmente; sabes qué, nos condicionaban la entrega a ciertos apoyos, a ciertos beneficios, a ciertas circunstancias, pues esto también este hay que considerarlo y hay que analizar muy bien cada caso en particular porque a mí me comentaron, así de bote pronto, que eran trescientos desarrollos o trescientos fraccionamientos, no sé muy bien, por eso hacía la pregunta pero este no es cosa menor, hacer el análisis bien y realmente que salga algo positivo no que sea algún conflicto que al final de cuentas como Municipio no tengamos los lineamientos o el reglamento o la autoridad de sancionar a quien tengamos que sancionar, no y que más bien tengamos que estar aprobando ahora todos los paquetes de estos trescientos conflictos de regularización o de adaptación, o sí me explico entonces si sí requiere mucho más trabajo. Es cuánto". -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Agradeció a la Regidora Paulina Aguado Romero e informó al Señor Presidente Municipal que se habían agotado todos los puntos agendados en el Orden del Día de esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que le solicitó respetuosamente proceder a la clausura de la misma. -----

**PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. FELIPE FERNANDO MACÍAS OLVERA:** "Muchas gracias señor Secretario habiéndose desahogado los puntos previstos en el orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo se clausura y levanta la misma siendo las 19:56 diecinueve horas con cincuenta y seis minutos del 08 ocho de abril del 2025 dos mil veinticinco. Muy buenas noches a todas y todos". -----

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
----- DOY FE -----

0950

0950