

Responsable de la Gaceta Municipal:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

21 de enero de 2025 · Año I · No. 7

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se da cumplimiento a la Sentencia emitida por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, dentro del juicio de amparo número 668/2023.
- 8 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 11 Acuerdo que Aprueba el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro.
- 36 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024, de fecha 25 de noviembre de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la entrega-recepción de las obras de urbanización favorable para el Condominio “Paseo de Rodas”, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 40 Acuerdo que autoriza la denominación, la nomenclatura, la lotificación y la licencia de ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento Villas La Joya, de fecha 16 de diciembre de 2024; emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- 47 Oficio no. SSPM/DAAP/197/2024, de fecha 14 de noviembre de 2024, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico, respecto de la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento Bio Preserve, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 48 Oficio No. SSPM/DAAP/277/2024, de fecha 27 de noviembre de 2024, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento Grand Outdoors, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 49 Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, por el que se autoriza la licencia de ejecución de las obras de urbanización de la etapa 4, la venta provisional de lotes de la etapa 2 y etapa 3, del Fraccionamiento Del Bosque II, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad.
- 64 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/27/2024, de fecha 31 de diciembre del 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 69 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/01/2025, de fecha 02 de enero del 2025, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

- 74 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/02/2025, de fecha 02 de enero del 2025, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 78 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/03/2025, de fecha 02 de enero del 2025, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 82 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/04/2025, de fecha 02 de enero del 2025, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 85 Padrón de Contratistas de Obra Pública y Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública; vigentes al 31 de diciembre del 2024.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 enero de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se da cumplimiento a la Sentencia emitida por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, dentro del juicio de amparo número 668/2023**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 77 FRACCIÓN I, 192, 196 Y 197 DE LA LEY DE AMPARO, ARTÍCULOS 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquellos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 197 de la Ley de Amparo, establece que todas las autoridades que tengan o deban tener intervención en el cumplimiento de la sentencia, están obligadas a realizar, dentro del ámbito de su competencia, los actos necesarios para su eficaz cumplimiento y estarán sujetos a las responsabilidades establecidas en la misma.
3. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2005, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Declaratoria de la zona sujeta a Conservación Ecológica (ZSCE), de la superficie conocida como “Zona Occidental de Microcuencas”, con una superficie total de 12,043-05-83 hectáreas; publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 23 de septiembre de 2005, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el 14 de julio de 2006.
4. Derivado de dicha declaratoria, el Ejido el Zapote y la persona moral Urbanizadora Santa María del Zapote, S.A. de C.V., interponen demanda de amparo en contra de la misma por la afectación que ésta causaba a las tierras de uso común del Ejido el Zapote; la cual se resolvió mediante sentencia dictada el 18 de octubre de 2021, en el juicio de amparo 705/2020, en el sentido de que la persona moral Urbanizadora Santa María del Zapote, S.A. de C.V., carece de interés jurídico para impugnar la declaratoria de área natural protegida, en defensa de 485.02458609 hectáreas; en virtud de que los actos reclamados repercutieron no en su persona sino en el Ejido El Zapote.

5. En relación al considerando anterior, y en los términos del artículo 75 de la Ley Agraria, se desprende que cuando el Ejido decide aportar las tierras de uso común a una sociedad mercantil o civil, ésta no adquiere el dominio pleno sobre la superficie aportada, sino un dominio condicionado, para que en caso de no cumplirse con las formalidades de ley, éstas vuelvan al dominio y propiedad del Ejido, por lo que no puede considerarse que en la aportación de tierras de uso común que el Ejido el Zapote realizó a la persona moral Urbanizadora Santa María del Zapote, S.A. de C.V., el Ejido haya dejado de ser titular de la superficie de terreno de uso común; por ende es quien cuenta con el interés jurídico para la defensa de esas tierras.

6. En este mismo tenor, en fecha 19 de mayo de 2023, es el Ejido El Zapote, quien demanda el amparo y protección de la Justicia Federal, por la afectación que se causó a sus tierras de uso común, al declararlas área natural protegida y no haberseles notificado conforme a lo establecido en la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente, la cual era vigente y aplicable durante el trámite que procedió la emisión de la declaratoria en cuestión; por lo que el Ejido no estuvo en aptitud de participar en los estudios previos a la emisión de la declaratoria de área natural protegida con categoría de zona sujeta a conservación ecológica y ante tal desconocimiento dicho Ejido tampoco quedó en condiciones de combatir tal declaratoria previo al inicio de su vigencia, vulnerándose su derecho de audiencia.

7. Derivado de lo expuesto, en fecha 13 de septiembre de 2023, el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro dictó sentencia en la cual se concedió el amparo y protección de la Justicia Federal al Ejido El Zapote a efecto de que se desincorpore de la esfera jurídica del núcleo de población quejoso, el Acuerdo mediante el cual se declara como Área Natural Protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica (ZSCE) a la “Zona Occidental de Microcuencas” con superficie de 12,043-05-83 (doce mil cuarenta y tres hectáreas, cinco áreas, ochenta y tres centiáreas), ubicada en el Municipio de Querétaro, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2005, publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 23 de septiembre de 2005, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 14 de julio de 2006, esto es, emitir un acuerdo para que no se aplique a tal Ejido dicha declaratoria ni sus consecuencias, únicamente en ocasión a sus tierras de uso común, dentro de las que están las 485.02458609 hectáreas aportadas a Urbanizadora Santa María del Zapote, S.A. de C.V.

8. En contra de la determinación anterior, se promovió recurso de revisión por parte del Municipio de Querétaro, el cual fue recaído bajo el número de expediente 514/2023, ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro; el cual se resolvió confirmando la sentencia de amparo indirecto anteriormente citada, la cual es definitiva y no admite recurso alguno.

9. Con fecha 02 de enero de 2025, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SAY/DJC/349/2024, signado por el Dr. Martín Silva Vázquez, Director Jurídico y Consultivo del Municipio de Querétaro, relativo al juicio de amparo indirecto 668/2023, promovido por el Comisariado Ejidal del Ejido el Zapote, tramitado ante el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro. En dicho oficio, hace de conocimiento que, con fecha 13 de diciembre de 2024, se dictó resolución dentro del recurso de revisión 514/2023, en la que se determinó confirmar la sentencia dictada dentro del juicio de amparo indirecto número 668/2023, debiendo cumplir con la misma en los términos señalados en el **considerando 7**, del presente acuerdo, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, dentro del expediente **01/DAI/2025**.

10. Recibido el oficio relacionado en el **considerando 9**, así como en cumplimiento a la Sentencia emitida por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, dentro del juicio de amparo número 668/2023 y, en términos de lo dispuesto por el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “**..Los asuntos que se**

presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...", así como a los artículos 28 Fracción II, 34 y 36, del Reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita a través del oficio **SAY/010/2025**, con fecha 07 de enero de 2025, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

11. En ejercicio de las facultades contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y, en relación al artículo 14, 28 Fracción II, 34 y 36, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en cumplimiento a la Sentencia, emitida por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, dentro del juicio de amparo número 668/2023."

Derivado de lo anterior, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de enero de 2025, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 1, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE DA CUMPLIMIENTO a la Sentencia emitida por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, dentro del juicio de amparo número 668/2023, de conformidad con lo estipulado en el presente acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la desincorporación de una superficie de 485.02458609 hectáreas de las tierras de uso común del Ejido El Zapote, para que no se aplique a dicha superficie la declaratoria de Área Natural Protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica (ZSCE) a la “Zona Occidental de Microcuencas”, de conformidad con lo estipulado en el considerando 7, en el presente acuerdo, así como en la Sentencia emitida por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, dentro del juicio de amparo número 668/2023.

TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente al presente cumplimiento en términos de lo estipulado en el considerando 7 y en el presente acuerdo, así como a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, de seguimiento al presente cumplimiento y remita las constancias del mismo al Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, dentro del juicio de amparo número 668/2023, y una vez notificado lo anterior, informe a la Secretaría del Ayuntamiento dicho cumplimiento.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de conformidad con el último párrafo del artículo 18 de su Reglamento, y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en 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 Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Medio Ambiente, y al Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, a través de la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE ENERO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de enero de 2025, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. En fecha 26 de noviembre de 2024 el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autorizó la reestructura orgánica de la Administración Pública Municipal, entre ellas, con lo cual la estructura de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro sufrió modificaciones respecto del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio que fue aprobado por el Honorable Ayuntamiento en Sesión de Cabildo de fecha 22 de Octubre de 2024.
5. Ante las constantes actualizaciones normativas de la administración pública municipal, se precia necesaria y oportuna la actualización del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, a fin de alinearlos a las disposiciones legales y normativas vigentes, considerando así que esta propuesta de reglamentaria garantiza la legalidad y certeza jurídica de los actos generados en dicha dependencia municipal.
6. Las modificaciones al Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, buscan brindar claridad a las atribuciones de las diferentes unidades administrativas con el propósito de mejorar el desempeño de sus funciones, así como proporcionar mayor certeza jurídica a los órganos de revisión y auditoría, favoreciendo la transparencia y asegurando el adecuado ejercicio de sus funciones.

7. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DPL/02/2025** del índice de la Dirección de Proyectos Legislativos”.

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“A C U E R D O

ÚNICO: Se reforman los artículos 5 fracción II, 9 párrafo primero, 20 párrafo primero, 31 fracción XVII, así como la denominación del TÍTULO SEGUNDO y del Capítulo III del TÍTULO TERCERO; asimismo, se adicionan las fracciones XVIII y XIX al artículo 31, todo ello del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

“**Artículo 5.** Para el ejercicio de sus facultades, la persona titular de la Secretaría se auxiliará con una Secretaría Técnica, una Coordinación Operativa, una Coordinación de Gestión y Control y las siguientes Direcciones:

- I. ...
- II. Sistemas Financieros;
- III. a VI. ...

TÍTULO SEGUNDO DE LA SECRETARÍA TÉCNICA Y COORDINACIONES

Capítulo Único De la Secretaría Técnica y Coordinaciones Operativa y de Gestión y Control.

Artículo 9. Son facultades de la persona titular de la Secretaría Técnica:

- I. a IX. ...

TÍTULO TERCERO

...

Capítulos I y II

...

Capítulo III De la Dirección de Sistemas Financieros

Artículo 20. Son facultades de la persona titular de la Dirección de Sistemas Financieros:

- I. a XVII. ...

Artículo 31. Son facultades de la persona titular del Departamento de Notificación y Cobranza:

- I. a XVI. ...
- XVII.** Llevar a cabo la intervención de eventos en los que se actualice la hipótesis normativa relativa a la obligación del pago del Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales, a través de interventores municipales en términos de las leyes fiscales aplicables;
- XVIII.** Requerir a los contribuyentes, terceros relacionados, responsables solidarios y demás obligados, así

como a las autoridades competentes y fedatarios públicos, la documentación, datos e informes para el ejercicio de sus facultades, y

XIX. Las demás que expresamente le encomiende la persona titular de la Dirección de Ingresos, así como aquellas que le confieran disposiciones jurídicas o administrativas aplicables.

TRANSITORIOS

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 17 DIECISIETE DE ENERO DE 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de enero del 2025, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Aprueba el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la obligación del Estado de velar por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero a efecto de coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico.
3. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
4. Que en fecha 5 de febrero de 2017 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de mecanismos alternativos de solución de controversias, mejora regulatoria, justicia cívica e itinerante y registros civiles.
5. Que la citada reforma constitucional, adicionó un último párrafo al artículo 25, en el que se dispone que a fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos señalados en los párrafos primero, sexto y noveno del mencionado artículo, las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos que establezca la Ley General en la materia; facultando al Congreso de la Unión para expedir la Ley General que establezca los principios y bases a los que deberán sujetarse los órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de mejora regulatoria.
6. Que en fecha 18 de mayo 2018 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley General de Mejora Regulatoria, la cual tiene entre uno de sus objetivos, establecer la obligación de las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, de implementar políticas públicas de mejora regulatoria para el perfeccionamiento de las regulaciones y la simplificación de trámites y servicios.
7. Que a través de la citada Ley se creó el Sistema Nacional de Mejora Regulatoria como la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en sus respectivos ámbitos de competencia, a través de la estrategia, normas, principios, objetivos, planes, directrices, órganos, instancias, procedimientos y la política nacional en materia de mejora regulatoria.

8. Que el artículo 21 de la Ley General de Mejora Regulatoria establece la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria como un instrumento programático para articular la política de mejora regulatoria de los sujetos obligados y asegurar el cumplimiento de dicha Ley.
9. Que con fecha 30 de agosto de 2019, la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, entrando en vigor el día de su publicación.
10. Que el 7 de enero de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, misma que tiene por objeto regular y promover en el Estado de Querétaro el uso de medios digitales, documentos electrónicos y Firma Electrónica Avanzada por parte de los sujetos vinculados a sus disposiciones, para facilitar, agilizar y hacer más accesibles los actos en que intervengan.
11. Que en fecha 20 de mayo de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Gobierno Digital del Estado de Querétaro, que tiene por objeto establecer las disposiciones generales para el uso y consolidación de las tecnologías de la información y la comunicación por parte de los sujetos de esta en su interacción con los particulares, con el fin de incrementar la eficacia y eficiencia de los servicios que prestan.
12. Que con fecha 29 de noviembre de 2022, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la nueva Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, la cual tiene por objeto establecer las disposiciones relativas a la mejora regulatoria para los órdenes de gobierno estatal y municipal en el ámbito de sus respectivas competencias de conformidad con los principios y las bases previstas en la Ley General.
13. Que el artículo 26 de la misma Ley determina la existencia y el objetivo de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria e instruye a los Ayuntamientos a determinar la estructura y organización de la misma y a expedir la normatividad en la materia.
14. Que el punto Tercero del Acuerdo por el que se Autoriza la Reestructura de la Administración Pública Municipal publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro con fecha 17 de septiembre de 2024, instruye a la Secretaría de Administración, para que en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y cada una de las Dependencias involucradas en la Reestructura Orgánica, elaboren en un término de 90 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del Acuerdo, los Reglamentos, Manuales de Procedimientos y de Organización correspondientes y realice los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura orgánica.
15. Que la aprobación de un nuevo reglamento de Mejora Regulatoria tiene como objetivo el consolidar un sistema integral de gestión regulatoria que esté regido por los principios de máxima utilidad para la sociedad, transparencia, eficiencia y eficacia gubernamental, competitividad, desarrollo económico, modernización administrativa, entre otros.
16. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DPL/01/2025** del índice de la Dirección de Proyectos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“ÚNICO: Se aprueba el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente forma:

“REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de orden e interés público y de observancia general en el Municipio de Querétaro en materia de mejora regulatoria y tiene por objeto establecer las disposiciones relativas a la mejora regulatoria en el municipio de Querétaro, de conformidad con los principios y las bases previstas en la Ley General de Mejora Regulatoria y en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Este ordenamiento no será aplicable a las materias de carácter fiscal tratándose de las contribuciones y los accesorios que deriven directamente de aquéllas, ni a las responsabilidades de los servidores públicos.

Artículo 2. Los objetivos del presente Reglamento son los siguientes:

- I. Armonizar el marco normativo de mejora regulatoria con las disposiciones de las leyes en la materia y la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria;
- II. Establecer la obligación de las dependencias, organismos y entidades municipales, en el ámbito de su competencia, de implementar políticas públicas de mejora regulatoria para el perfeccionamiento de las regulaciones y la simplificación de los trámites y servicios del Municipio de Querétaro;
- III. Establecer la organización y funcionamiento del Sistema Municipal de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro;
- IV. Establecer los instrumentos, herramientas, acciones y procedimientos de mejora regulatoria;
- V. Crear y regular el Catálogo Municipal de Regulaciones, Trámites y Servicios y su alineación al Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios;
- VI. Crear y regular el Sistema Municipal de Gobernanza Regulatoria;
- VII. Establecer las obligaciones de los Sujetos Obligados para facilitar los trámites y la obtención de servicios, privilegiando el uso de tecnologías de la información, y
- VIII. Las demás previstas en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Artículo 3. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Agenda Regulatoria:** La propuesta de las Regulaciones que los Sujetos Obligados pretendan expedir en un periodo determinado;
- II. **Análisis de Impacto Regulatorio (AIR):** Herramienta que tiene por objeto garantizar que los beneficios de las Regulaciones sean superiores a sus costos y que éstas representen la mejor alternativa para atender una problemática específica;
- III. **AIR Ex ante:** Herramienta de Análisis de Impacto Regulatorio que permite evaluar las Regulaciones previo a su emisión, con la finalidad de garantizar que sus beneficios sean superiores a sus costos y que éstas representen la mejor alternativa para atender una problemática específica;
- IV. **AIR Ex post:** Herramienta de Análisis de Impacto Regulatorio que permite evaluar las Regulaciones posterior a su emisión, con la finalidad de evaluar su aplicación, efectos y observancia;
- V. **Autoridad de Mejora Regulatoria:** La Comisión Municipal de Mejora Regulatoria;
- VI. **Calculadora de Impacto Regulatorio:** Instrumento que permite conocer los alcances de una Propuesta Regulatoria al evaluar y medir la existencia de costos de cumplimiento;
- VII. **Catálogo Estatal:** El Catálogo Estatal de Regulaciones, Trámites y Servicios;
- VIII. **Catálogo Municipal:** El Catálogo Municipal de Regulaciones, Trámites y Servicios;
- IX. **Catálogo Nacional:** El Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios;
- X. **Comisión Estatal:** La Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;
- XI. **Comisión Nacional:** La Comisión Nacional de Mejora Regulatoria;
- XII. **Comisión Municipal:** La Comisión Municipal de Mejora Regulatoria;
- XIII. **Consejo Estatal:** El Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;
- XIV. **Consejo Municipal:** El Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro;
- XV. **Consejo Nacional:** El Consejo Nacional de Mejora Regulatoria;
- XVI. **Dependencias, organismos y entidades:** Las unidades administrativas de los sectores central, desconcentrado y descentralizado de la Administración Pública Municipal de Querétaro;
- XVII. **Estrategia:** La Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria, que es el instrumento que tiene como propósito articular la política pública de mejora regulatoria de los Sujetos Obligados a efecto de asegurar el cumplimiento de la Ley General de Mejora Regulatoria, misma que es emitida por el Consejo Nacional;

- XVIII. Expediente para Trámites y Servicios:** Es la herramienta tecnológica conformada por el conjunto de documentos electrónicos emitidos por los Sujetos Obligados asociados a personas físicas y morales, que puedan ser utilizados por cualquier Sujeto Obligado competente para la resolución de Trámites y Servicios;
- XIX. Firma Electrónica Avanzada:** el conjunto de datos y caracteres que permite la identificación del firmante, que ha sido creada por medios digitales bajo su exclusivo control, de manera que está vinculada únicamente al mismo y a los datos a los que se refiere, lo que permite que sea detectable cualquier modificación ulterior de éstos, la cual produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa;
- XX. Herramientas de mejora regulatoria:** conjunto de instrumentos de carácter público que opera la Autoridad de Mejora Regulatoria para el cumplimiento de sus atribuciones y los objetivos de este Reglamento, la Ley Estatal y la Ley General;
- XXI. Inspección, verificación o visita domiciliaria:** Es el acto ordinario o extraordinario de un Sujeto Obligado, mediante el cual se realiza la vigilancia, promoción, control, comprobación, supervisión o corroboración a personas físicas o morales del sector privado sobre el cumplimiento de la regulación o sobre la prestación de servicios, o bien se asiste y asesora en el cumplimiento de ésta;
- XXII. Ley General:** La Ley General de Mejora Regulatoria;
- XXIII. Ley Estatal:** La Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;
- XXIV. Medio de Difusión Oficial:** La Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro;
- XXV. Mejora Regulatoria:** Política pública sistemática y transversal que consiste en la generación de normas claras, de trámites y servicios simplificados, así como de instituciones eficaces para su creación y aplicación, que se orienten a obtener el mayor valor posible de los recursos disponibles y del óptimo funcionamiento de las actividades comerciales, industriales, productivas, de servicios y de desarrollo humano de la sociedad en su conjunto, con la finalidad de brindar a la población certeza jurídica, reducir tiempos y costos de cumplimiento, eliminar la discrecionalidad y la opacidad en la actuación de las dependencias y entidades de la administración pública municipal;
- XXVI. Notificación electrónica:** Comunicación que establece la Autoridad de Mejora Regulatoria con los Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria, con particulares o bien, la que se da entre estos últimos, haciendo uso de medios digitales;
- XXVII. Observatorio Nacional:** El Observatorio Nacional de Mejora Regulatoria, en su calidad de institución de participación ciudadana, cuya función es coadyuvar en el cumplimiento de los objetivos de la política nacional de mejora regulatoria;
- XXVIII. Programas de Mejora Regulatoria:** Propuestas emitidas por los Sujetos Obligados que tienen por objeto mejorar la regulación vigente e implementar acciones de simplificación de trámites y servicios, en términos de lo dispuesto en la Ley General, y que en su conjunto integran el Programa Anual de Mejora Regulatoria;
- XXIX. Propuesta Regulatoria:** Los proyectos de regulaciones que pretendan expedir los Sujetos Obligados, en el ámbito de su competencia, y que se sometan a la consideración de la Autoridad de Mejora Regulatoria en términos de este Reglamento;
- XXX. Reglamento:** El Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro;
- XXXI. Regulación:** Cualquier normativa de carácter general emitida por algún Sujeto Obligado;
- XXXII. Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria:** Son las personas servidoras públicas designadas por la persona Titular de los Sujetos Obligados y quienes tienen a su cargo coordinar, articular y vigilar el cumplimiento de la política de mejora regulatoria y la Estrategia en el ámbito de la competencia de cada Sujeto Obligado;
- XXXIII. Servicio:** Cualquier beneficio o actividad que los Sujetos Obligados, en el ámbito de su competencia, brinden a particulares, previa solicitud y cumplimiento de los requisitos aplicables;
- XXXIV. Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE):** Herramienta a través de la cual las empresas de giros de bajo riesgo pueden iniciar operaciones en un plazo máximo de veinticuatro horas a partir del ingreso de su solicitud;
- XXXV. Sistema Municipal de Gobernanza Regulatoria:** Mecanismo mediante el cual la Comisión Municipal, los Sujetos Obligados y la sociedad, promueven la mejora de las regulaciones y la simplificación de trámites y servicios, así como la transparencia en la elaboración y aplicación de estos, procurando que estos generen beneficios superiores a sus costos y el máximo beneficio para la sociedad;
- XXXVI. Sujeto Obligado:** Las dependencias, organismos y entidades de la Administración Pública Municipal de Querétaro;

XXXVII. Trámite: Cualquier solicitud o entrega de información que las personas físicas o morales del sector privado realicen ante la autoridad competente en el ámbito municipal, ya sea para cumplir una obligación o, en general, a fin de que se emita una resolución, y

XXXVIII. Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS): Mecanismo que consiste en ligar en un solo proceso los trámites de Dictamen de Uso de Suelo, Número Oficial, Alineamiento, Licencia de Construcción y Aviso de Terminación de Obra, de tal forma que el ciudadano, con un solo formato y en una sola ventanilla, pueda realizar estos trámites de manera simplificada.

Artículo 4. Cuando los plazos fijados por este Reglamento sean en días, estos se entenderán como días hábiles. Respecto de los establecidos en meses o años, el cómputo se hará de fecha a fecha, considerando incluso los días inhábiles. Cuando no se especifique el plazo, se entenderán cinco días para cualquier actuación.

Artículo 5. Las Regulaciones, para que produzcan efectos jurídicos, deben ser publicadas en la Gaceta Municipal, atendiendo a lo dispuesto en este Reglamento y en la demás normatividad aplicable.

Para la interpretación y resolución de situaciones no previstas en el presente Reglamento, se estará a lo dispuesto en la Ley Estatal, la Ley General y la Estrategia.

Capítulo II **De los Principios, Bases y Objetivos de la Mejora Regulatoria**

Artículo 6. Los Sujetos Obligados, en la expedición de las Regulaciones, Trámites y Servicios, deberán respetar los principios de legalidad, reserva de ley, jerarquía normativa y todos aquellos principios que tiendan al cumplimiento de los objetivos de este Reglamento.

Artículo 7. La política de mejora regulatoria del Municipio de Querétaro se orientará por los siguientes principios:

- I. Mayores beneficios que costos y el máximo beneficio social;
- II. Seguridad jurídica que propicie la certidumbre de derechos y obligaciones;
- III. Focalización a objetivos claros, concretos y bien definidos;
- IV. Coherencia y armonización de las disposiciones que integren el marco regulatorio;
- V. Simplificación, mejora y no duplicidad en la emisión de Regulaciones, Trámites y Servicios;
- VI. Accesibilidad tecnológica;
- VII. Proporcionalidad, prevención razonable y gestión de riesgos;
- VIII. Transparencia, responsabilidad y rendición de cuentas;
- IX. Fomento a la competitividad y al empleo;
- X. Promoción de la libre concurrencia y competencia económica, así como del funcionamiento eficiente de los mercados, y
- XI. Reconocimiento de asimetrías en el cumplimiento regulatorio.

Artículo 8. Son objetivos de la política de mejora regulatoria del Municipio de Querétaro:

- I. Procurar que las Regulaciones que se expidan generen beneficios superiores a los costos y produzcan el máximo bienestar para la sociedad;
- II. Promover la eficacia y eficiencia de la Regulación, Trámites y Servicios de los Sujetos Obligados;
- III. Procurar que las Regulaciones no impongan barreras a la libre concurrencia y a la competencia económica;
- IV. Generar seguridad jurídica, claridad y transparencia en la elaboración y aplicación de las Regulaciones, Trámites y Servicios;
- V. Simplificar y modernizar los Trámites y Servicios;
- VI. Fomentar una cultura que ponga a las personas como centro de la gestión gubernamental;
- VII. Mejorar el ambiente para hacer negocios;
- VIII. Facilitar, a través del Sistema Municipal, los mecanismos de coordinación y participación entre los órganos de mejora regulatoria de los órdenes de gobierno y los Sujetos Obligados para el cumplimiento de los objetivos de este Reglamento;
- IX. Atender al cumplimiento de los objetivos de este Reglamento considerando las condiciones de desarrollo institucional y las capacidades técnicas, financieras y humanas;
- X. Promover la participación de los sectores público, social, privado y académico en la mejora regulatoria;

- XI. Facilitar a las personas el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de sus obligaciones mediante el uso de tecnologías;
- XII. Armonizar el marco normativo de la mejora regulatoria en el municipio atendiendo a los principios expresados en la Ley General;
- XIII. Facilitar el conocimiento y el entendimiento por parte de la sociedad, de la Regulación, mediante la accesibilidad y el uso de lenguaje claro;
- XIV. Evitar la discrecionalidad en la prestación de Trámites y Servicios;
- XV. Coadyuvar en las acciones para reducir el costo económico derivado de los requerimientos de trámites y servicios por parte de los Sujetos Obligados, y
- XVI. Diferenciar los requisitos, Trámites y Servicios para facilitar el establecimiento y funcionamiento de las empresas según su nivel de riesgo, considerando su tamaño, la rentabilidad social, la ubicación en zonas de atención prioritaria, así como otras características relevantes para el municipio.

Artículo 9. Los Sujetos Obligados deben maximizar el uso y aprovechamiento de tecnologías de la información en el ámbito de sus competencias y conforme a la suficiencia presupuestal, a fin de que los particulares puedan dirigir sus Trámites y solicitudes de Servicios a través de medios electrónicos, así como obtener la atención o resolución de aquéllos por dichos medios.

Artículo 10. Los Sujetos Obligados deben contemplar mecanismos para generar comunicaciones y notificaciones electrónicas, a fin de priorizar su uso sobre la utilización de medios impresos.

En su actuación, la Comisión Municipal privilegiará el uso de medios electrónicos para establecer la comunicación con los Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria de los Sujetos Obligados, para lo cual se considerarán válidos los correos institucionales o aquellos proporcionados por los Sujetos Obligados y los Responsables Oficiales.

Artículo 11. En cuanto a lo relativo al uso e implementación de la Firma Electrónica Avanzada, se estará a lo dispuesto en la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro.

Artículo 12. Las personas servidoras públicas, en cumplimiento de los principios y objetivos de la política de mejora regulatoria, deben atender las solicitudes de Trámites y Servicios de las que conozcan, en los plazos previstos por la norma aplicable, siempre y cuando se cumpla con la totalidad de requisitos necesarios para atender su solicitud.

TÍTULO SEGUNDO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA

Capítulo I Del Sistema Municipal de Mejora Regulatoria

Artículo 13. El Sistema Municipal tiene como función coordinarse con el Sistema Estatal y los Sujetos Obligados para implementar en el ámbito de su competencia la política de mejora regulatoria y la Estrategia, de acuerdo con la Ley Estatal y demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

Artículo 14. El Sistema Municipal se integra por:

- I. El Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro;
- II. La Comisión Municipal de Mejora Regulatoria, y
- III. Los Sujetos Obligados.

Artículo 15. El Consejo es la instancia responsable de coordinar la política municipal de mejora regulatoria y se integra por:

- I. La persona titular de la Presidencia Municipal, quien lo presidirá;
- II. La persona titular de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana;
- III. La persona titular de la Secretaría de Atención Ciudadana;
- IV. La persona titular de la Secretaría de Gobierno;
- V. La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento;

- VI. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano;
- VII. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Económico;
- VIII. La persona titular de la Secretaría de Finanzas;
- IX. La persona titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- X. Tres personas integrantes del Ayuntamiento;
- XI. La persona titular de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria, que fungirá como Secretaría Técnica del Consejo;
- XII. Tres personas representantes de organismos del sector privado, académico o social, que serán invitadas por la persona titular de la Presidencia Municipal, y
- XIII. La persona titular de la Comisión Estatal.

La persona titular de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana fungirá como suplente de quien presida el Consejo Municipal y la auxiliará en sus funciones. En el caso de las personas titulares de las dependencias y entidades municipales, quien fungirá como suplente será la persona Responsable Oficial de Mejora Regulatoria que se haya designado.

Las personas representantes del sector privado, académico o social desempeñarán un cargo honorífico sin remuneración económica y no generarán relación laboral ni de antigüedad alguna con el Municipio de Querétaro.

Con el fin de mantener una estrecha coordinación y comunicación con el Consejo Estatal, el Consejo debe notificar, a través de su Secretaría Técnica, a la Comisión Estatal sobre la designación de la Autoridad de Mejora Regulatoria, el informe anual de actividades del Consejo y las reformas al Reglamento en la materia.

Artículo 16. Las personas titulares de las dependencias, organismos y entidades de la Administración Pública Municipal integrarán el Consejo Municipal por el solo nombramiento y las personas representantes de los organismos del sector privado, académico o social, por la designación del organismo, a invitación de la persona titular de la Presidencia Municipal.

Los cambios de denominación de los cargos públicos no afectarán la conformación del Consejo.

Artículo 17. Son atribuciones del Consejo Municipal:

- I. Conocer, implementar y dar seguimiento a la Estrategia, estableciendo para tal efecto las directrices, bases, instrumentos, lineamientos y mecanismos tendientes a la implementación de la política de mejora regulatoria en el Municipio;
- II. Aprobar el proyecto de Programa Anual de Mejora Regulatoria y someterlo al Ayuntamiento para su aprobación;
- III. Dar seguimiento a los mecanismos de suministro, intercambio, sistematización y actualización de la información que sobre esta materia generen los Sujetos Obligados y la Comisión Municipal;
- IV. Conocer y analizar los resultados de las encuestas, información estadística y evaluación en materia de mejora regulatoria;
- V. Conocer y opinar sobre los avances y resultados que presente la Comisión Municipal respecto de la implementación de la política pública de mejora regulatoria y del Programa Anual;
- VI. Promover el uso de principios, objetivos, metodologías, instrumentos, programas, criterios y herramientas acordes a las buenas prácticas nacionales e internacionales en materia de mejora regulatoria;
- VII. Conocer de las problemáticas, obstáculos y fallos regulatorios que impidan el cumplimiento del presente Reglamento;
- VIII. Emitir recomendaciones a los Sujetos Obligados, para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento;
- IX. Conocer, analizar y emitir recomendaciones a la Comisión Municipal derivadas de las propuestas del Observatorio Nacional;
- X. Aprobar a propuesta de la Comisión Municipal, el Reglamento Interior del Consejo, si este fuera un instrumento necesario para su operación;
- XI. Proponer mecanismos de coordinación con las autoridades de mejora regulatoria de otros órdenes de gobierno;
- XII. Promover el uso de las tecnologías de la información en las acciones que se establezcan para la implementación de la política de mejora regulatoria, y

XIII. Las demás que establezcan este Reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 18. El Consejo Municipal sesionará de forma ordinaria una vez cada seis meses y de forma extraordinaria cuando, por la naturaleza de los temas a tratar, sea necesario a juicio de la persona que presida el Consejo Municipal. La convocatoria se hará llegar a las personas integrantes del Consejo por conducto de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana con una anticipación de al menos cinco días en el caso de las ordinarias y de tres días en el caso de las extraordinarias.

El Consejo Municipal requiere de la asistencia de la mayoría simple de sus integrantes para poder sesionar de manera válida. De no reunirse dicho número, se diferirá la sesión el mismo día con un espacio de treinta minutos después de la primera convocatoria y la sesión será válida con quienes asistan.

Todas las personas integrantes del Consejo Municipal tendrán voz y voto en sus sesiones. Las resoluciones se tomarán por mayoría simple y quien presida la sesión tendrá voto de calidad en caso de empate.

Las personas integrantes e invitadas del Consejo Municipal participarán en el mismo de manera honorífica, por lo que no recibirán retribución económica alguna por las funciones que desempeñen con tal carácter.

Las actas del Consejo Municipal contendrán todos los acuerdos que se tomen en sesión y deberán ser levantadas, preferentemente, en la misma sesión y firmados por los asistentes.

Artículo 19. Las personas servidoras públicas y otras invitadas que no formen parte del Consejo Municipal, podrán participar en sus sesiones cuando así lo acuerde dicho órgano, atendiendo a que sus funciones o conocimientos estén relacionados con los temas a abordar o que su participación favorezca la implementación de iniciativas de mejora regulatoria.

Las personas invitadas referidas en el presente artículo tendrán derecho a voz, pero no a voto.

Artículo 20. En caso de ser necesario, el Consejo podrá autorizar la conformación de grupos de trabajo especializados por materia, criterios geográficos u otros criterios para la consecución de los objetivos de este Reglamento.

Artículo 21. Son atribuciones de quien preside el Consejo Municipal:

- I. Representar al Consejo Municipal ante toda clase de autoridades e instituciones públicas y privadas, así como delegar dicha representación;
- II. Presidir las sesiones del Consejo Municipal;
- III. Proponer al Consejo Municipal las estrategias generales en materia de mejora regulatoria;
- IV. Someter a la consideración del Ayuntamiento, para su aprobación, el Programa Anual de Mejora Regulatoria;
- V. Supervisar y evaluar el cumplimiento de los programas de mejora regulatoria en la Administración Pública Municipal, así como el funcionamiento de las herramientas de mejora regulatoria;
- VI. Fomentar la participación activa de todas las personas integrantes del Consejo y de las dependencias, organismos y entidades de la Administración Pública Municipal;
- VII. Promover iniciativas que contribuyan a la mejora regulatoria, la agilización de trámites y el aprovechamiento de los medios electrónicos para los mismos;
- VIII. Rendir al Ayuntamiento el informe anual de actividades del Consejo, y
- IX. Las demás que le confiera el Consejo o se deriven de este mismo ordenamiento.

Artículo 22. Son atribuciones de la persona encargada de la Secretaría Técnica del Consejo Municipal:

- I. Elaborar la orden del día, compilar los acuerdos, levantar las actas y recabar las firmas de los participantes en cada sesión del Consejo Municipal;
- II. Verificar y dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos del Consejo Municipal;
- III. Apoyar a los integrantes del Consejo Municipal en la realización de los análisis y estudios necesarios, en coordinación con las dependencias y entidades municipales;
- IV. Elaborar los informes que deberán rendirse al Ayuntamiento y al Consejo, de conformidad con los reportes que remitan las personas titulares de las dependencias y entidades involucradas;

- V. Coordinar, con el apoyo de las dependencias y entidades municipales, la realización de encuestas o estudios de evaluación, relativos a la percepción de los usuarios sobre los trámites y procedimientos administrativos, y
- VI. Las demás que establezca este Reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 23. La Comisión Municipal es la Autoridad de Mejora Regulatoria en el Municipio de Querétaro, está encargada de instrumentar las políticas públicas en materia de mejora regulatoria y tiene como objetivo promover, en el ámbito de su competencia, la mejora de las regulaciones y la simplificación de los trámites y servicios, así como la transparencia en la elaboración y aplicación de los mismos, procurando que generen beneficios superiores a sus costos y el máximo beneficio para la sociedad. Estará adscrita orgánica y presupuestalmente a la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana y la persona que la encabece será designada por la persona titular de la Presidencia Municipal, respetando el nivel jerárquico que ordena la Ley General.

Artículo 24. Son atribuciones de la Comisión Municipal:

- I. Mantener acciones de coordinación y comunicación con la Comisión Estatal y con los Sujetos Obligados;
- II. Proponer acciones, estrategias y lineamientos bajo los cuales se regirá la política de mejora regulatoria municipal de conformidad con el presente Reglamento, la Ley Estatal y la Ley General;
- III. Atender las recomendaciones y requerimientos que emita el Consejo respecto al suministro, intercambio, sistematización y actualización de la información que en materia de mejora regulatoria generen los Sujetos Obligados;
- IV. Revisar el marco regulatorio municipal, diagnosticar su aplicación y, en su caso, elaborar, conforme a las disposiciones aplicables, proyectos en materia de mejora regulatoria, mismos que podrán ser incorporados a los programas que se establezcan para mejorar la regulación en actividades o sectores específicos;
- V. Integrar y administrar las herramientas de mejora regulatoria previstas en este Reglamento, en la Ley Estatal, en la Ley General y en la Estrategia;
- VI. Supervisar que los Sujetos Obligados tengan actualizada la información que les corresponde del Catálogo Municipal;
- VII. Dictaminar las propuestas regulatorias y los Análisis de Impacto Regulatorio correspondientes;
- VIII. Establecer los mecanismos para dar publicidad a la Agenda Regulatoria de los Sujetos Obligados;
- IX. Promover la evaluación de regulaciones vigentes a través del Análisis de Impacto Regulatorio ex post;
- X. Crear, desarrollar, proponer y promover Programas específicos de Simplificación y Mejora Regulatoria;
- XI. Calcular el costo económico de los Trámites y Servicios con la información proporcionada por los Sujetos Obligados;
- XII. Emitir lineamientos para la obtención de certificaciones a través de los Programas Específicos de Simplificación y Mejora Regulatoria;
- XIII. Proponer, coordinar, monitorear, opinar, evaluar y publicar en el portal de internet del Municipio de Querétaro los Programas de Mejora Regulatoria que se integren con las propuestas de los Sujetos Obligados, así como emitir los lineamientos para su operación;
- XIV. Promover que las acciones y programas de mejora regulatoria de los Sujetos Obligados se rijan por los principios y objetivos que se establecen en el presente Reglamento;
- XV. Sistematizar y dar seguimiento a la Estrategia en el ámbito de competencia municipal;
- XVI. Proponer a los Sujetos Obligados que lleven a cabo acciones, medidas o programas que permitan impactar favorablemente en el mejoramiento del marco regulatorio y en la revisión, rediseño, simplificación y cualquier medida que facilite a los particulares la realización de Trámites y Servicios;
- XVII. Promover la participación ciudadana a través de los mecanismos de consulta pública que prevén las herramientas de mejora regulatoria, con la finalidad de propiciar una política de Gobernanza Regulatoria;
- XVIII. Vigilar el funcionamiento del mecanismo de Protesta Ciudadana e informar al Órgano Interno de Control que corresponda, en los casos en que proceda;
- XIX. Brindar la asesoría técnica y capacitación continua en materia de mejora regulatoria que requieran los Sujetos Obligados, en coordinación con la Secretaría de Administración;
- XX. Impartir, en coordinación con la Secretaría de Administración, cursos de capacitación en la materia y apoyar a los Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria en la aplicación de las herramientas;
- XXI. Brindar asesoría a los Sujetos Obligados que así lo soliciten para mejorar la prestación de los trámites y servicios a su cargo, desde el análisis de procesos;
- XXII. Promover el estudio, la divulgación y la aplicación de la política pública de mejora regulatoria;

- XXIII.** Gestionar acuerdos y convenios que contribuyan al cumplimiento de sus objetivos con autoridades de los tres órdenes de gobierno, así como con particulares;
- XXIV.** Organizar y participar en foros, conferencias, coloquios, diplomados, seminarios, talleres, reuniones, eventos, convenciones y congresos que se lleven a cabo con autoridades municipales, estatales, nacionales y extranjeras, así como con organismos y organizaciones municipales, estatales, nacionales e internacionales, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento;
- XXV.** Elaborar informes trimestrales que deberán rendirse al Ayuntamiento, de conformidad con los reportes que remitan las personas titulares de las dependencias y entidades involucradas, y
- XXVI.** Las demás facultades que establezcan el presente Reglamento, la Ley General, la Estrategia, la Ley Estatal y las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 25. Las personas titulares de los Sujetos Obligados deben designar a una persona servidora pública como Responsable Oficial de Mejora Regulatoria que funja como enlace en la coordinación y comunicación con la Comisión Municipal, conforme a los fines establecidos en este Reglamento.

El Responsable Oficial de Mejora Regulatoria debe coordinar, articular y vigilar el cumplimiento de la política de mejora regulatoria y de la Estrategia Nacional al interior su dependencia o entidad.

Para la designación del Responsable Oficial de Mejora Regulatoria, cada dependencia o entidad debe seguir los siguientes criterios:

- I.** Que cuente con acceso directo a la persona titular de la dependencia o entidad;
- II.** Que tenga conocimiento de las funciones y atribuciones de la dependencia, organismo o entidad, y
- III.** Que el cargo que desempeña sea el de titular de subsecretaría, secretaría técnica, coordinación técnica o equivalente, para permitir la coordinación de las acciones de mejora regulatoria al interior de la dependencia, organismo o entidad.

En caso de algún cambio en los Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria designados, el Sujeto Obligado debe informarlo a la Comisión Municipal.

Artículo 26. Para los efectos de este reglamento, son obligaciones de los Sujetos Obligados, a través de los Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria:

- I.** Inscribir y mantener actualizada la información que corresponda en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, en el Registro Municipal de Regulaciones y en el Registro Municipal de Visitas Domiciliarias;
- II.** Atender y responder a la Comisión Municipal, las Protestas Ciudadanas que se presenten respecto de los trámites y servicios de su dependencia o entidad;
- III.** Presentar a la Comisión Municipal su Agenda Regulatoria, de acuerdo con los plazos señalados en el presente Reglamento;
- IV.** Adoptar esquemas de revisión respecto de las propuestas regulatorias y las regulaciones existentes a través del Análisis de Impacto Regulatorio respectivo;
- V.** Someter ante la Comisión Municipal propuestas para la integración del Programa Anual de Mejora Regulatoria, conforme lo estipulen los lineamientos que para tal efecto se emitan;
- VI.** Compartir con la Comisión Municipal, con la periodicidad y por los medios que ésta disponga, la información estadística que genere el Sujeto Obligado respecto de la aplicación de las herramientas de mejora regulatoria y sus trámites y servicios;
- VII.** Coordinar y brindar las facilidades para la capacitación de los Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria y del personal de la dependencia o entidad que sea necesario, en coordinación con la Secretaría de Administración, y
- VIII.** Las demás obligaciones que establezca este Reglamento, la Ley General, la Estrategia, la Ley Estatal y otras disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

Capítulo II De los Criterios para la Simplificación

Artículo 27. Para llevar a cabo la simplificación de los Trámites y Servicios, además de las bases y principios que orientan la mejora regulatoria previstos en este ordenamiento, los Sujetos Obligados deben observar los siguientes criterios:

- I. Procurar fomentar la confianza en el usuario y la buena fe de los servidores públicos como premisa fundamental para simplificar y hacer eficiente el servicio a la ciudadanía;
- II. Buscar mecanismos para la disminución de costos excesivos o innecesarios para los usuarios y las empresas, con el fin de promover la competitividad, la inversión productiva y la generación de empleos;
- III. Abatir al máximo el impacto negativo que las regulaciones pudieran tener sobre los usuarios y las empresas, en especial las micro, pequeñas y medianas;
- IV. Poner al alcance de los usuarios diferentes alternativas que le faciliten el acceso a la información gubernamental, a la relación con la autoridad, y a la apertura de negocios;
- V. Proponer mecanismos novedosos y eficientes para la realización de los trámites, en aras de la simplificación y la modernización administrativa;
- VI. Considerar en las acciones de simplificación y mejora de trámites y servicios, los diagnósticos en materia de mejora regulatoria con que se cuente;
- VII. Promover la utilización de medios electrónicos que faciliten el acceso a los trámites y que hagan más eficientes los procedimientos de trabajo;
- VIII. Propiciar la celebración de convenios para favorecer el uso de tecnologías de vanguardia para agilizar los trámites y servicios;
- IX. Colaborar en la optimización de los tiempos de respuesta, así como la disminución de los requisitos de los trámites, y
- X. Evitar exigir la presentación de datos y documentos innecesarios como requisito para los trámites.

Artículo 28. Las personas titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal pueden delegar la facultad de otorgar licencias, permisos o autorizaciones, así como para suscribir cualquier otro documento que permita agilizar los trámites que ante ellas se realicen. Lo anterior, siempre y cuando no se contravengan disposiciones legales y esta facultad delegatoria se encuentre prevista en el manual de organización o de procedimientos que corresponda.

Artículo 29. Las mejoras a los Trámites y Servicios que brinda el Municipio se reportarán a la Comisión Municipal a través de la metodología institucional de administración de proyectos que ésta defina.

Artículo 30. Los Sujetos Obligados llevarán a cabo las acciones necesarias para estandarizar los procesos y procedimientos y simplificar los trámites y servicios que sean de su competencia, debiendo para ello, en su caso, coordinarse de manera transversal.

Artículo 31. Es responsabilidad de las dependencias y entidades municipales llevar a cabo, en coordinación con la Secretaría de Administración, el análisis, estandarización y mejora de sus procesos y procedimientos, así como la documentación de estos.

TÍTULO TERCERO DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE REGULACIONES, TRÁMITES Y SERVICIOS

Capítulo I Del Catálogo Municipal de Regulaciones, Trámites y Servicios

Artículo 32. El Catálogo es la herramienta tecnológica que compila las Regulaciones, Trámites y Servicios de los Sujetos Obligados, con el objeto de otorgar seguridad jurídica a las personas, dar transparencia, facilitar el cumplimiento regulatorio, así como fomentar el uso de tecnologías de la información.

La información contenida en el Catálogo será pública y vinculante para los Sujetos Obligados y se sujetará a las disposiciones previstas en el presente Reglamento, en la Ley Estatal, la Ley General, la Estrategia y demás disposiciones aplicables.

Así mismo, debe vincularse con el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios, de acuerdo con lo que establezca la Estrategia Nacional para tal efecto.

Artículo 33. El Catálogo se integra por los siguientes elementos, los cuales deben estar vinculados entre sí:

- I. El Registro Municipal de Regulaciones;

- II. El Registro Municipal de Trámites y Servicios;
- III. El Expediente para Trámites y Servicios;
- IV. El Registro Municipal de Visitas Domiciliarias, y
- V. La Protesta Ciudadana.

Capítulo II Del Registro Municipal de Regulaciones

Artículo 34. El Registro Municipal de Regulaciones es una herramienta tecnológica que debe contener todas las regulaciones emitidas por el Municipio de Querétaro, quien, a través de la Comisión Municipal, deberá asegurarse que las Regulaciones vigentes que apliquen se encuentren contenidas en el Registro Nacional de Regulaciones, a fin de mantener permanentemente actualizado el Catálogo Nacional, de conformidad con los lineamientos que emita el Consejo Nacional de Mejora Regulatoria y lo previsto en la Ley General.

Artículo 35. El Registro Municipal de Regulaciones debe contemplar una ficha para cada Regulación contenida, con al menos la siguiente información:

- I. Nombre de la Regulación;
- II. Fecha de expedición o publicación y, en su caso, de su vigencia;
- III. Autoridad o autoridades que la emiten;
- IV. Autoridad o autoridades que la aplican;
- V. Ámbito de aplicación;
- VI. Fechas en que ha sido actualizada;
- VII. Tipo de ordenamiento jurídico;
- VIII. Índice de la Regulación;
- IX. Objeto de la Regulación;
- X. Materias, sectores y sujetos regulados;
- XI. Otras regulaciones vinculadas o derivadas de la Regulación;
- XII. Trámites y Servicios relacionados con la Regulación;
- XIII. Identificación de fundamentos jurídicos para la realización de inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias, y
- XIV. La demás información que se prevea en la Estrategia.

Artículo 36. En caso de que la Comisión Municipal identifique errores u omisiones en la información inscrita en el Registro Municipal de Regulaciones, solicitará a la dependencia o entidad responsable de subir la información, la corrección correspondiente en un plazo máximo de diez días hábiles.

Artículo 37. El Registro Municipal de Regulaciones deberá estar relacionado o vinculado con el Registro Municipal de Trámites y Servicios y el Registro Municipal de Visitas Domiciliarias, y en su caso, con otras regulaciones municipales dentro del mismo Registro.

Artículo 38. La Comisión Municipal es responsable de administrar y publicar la información en el Registro Municipal de Regulaciones y de asegurar su inclusión en el Registro Nacional de Regulaciones, para lo cual se coordinará con la Secretaría del Ayuntamiento.

Capítulo III Del Registro Municipal de Trámites y Servicios

Artículo 39. El Registro Municipal de Trámites y Servicios es la herramienta tecnológica que compila los trámites y servicios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, con el objeto de otorgar seguridad jurídica a las personas, dar transparencia, facilitar el cumplimiento regulatorio, así como fomentar el uso de tecnologías de la información.

La inscripción y actualización del Registro Municipal de Trámites y Servicios es de carácter permanente y obligatorio para los Sujetos Obligados.

El Registro Municipal de Trámites y Servicios tendrá carácter público y la información que contenga será vinculante para los Sujetos Obligados.

Artículo 40. La Comisión Municipal es responsable de administrar la información que las dependencias y entidades inscriban en el Registro Municipal de Trámites y Servicios.

Los Sujetos Obligados son responsables de ingresar y actualizar la información al Registro Municipal de Trámites y Servicios, respecto de sus Trámites y Servicios. La legalidad y el contenido de la información que inscriban las dependencias y entidades en el Registro Municipal de Trámites y Servicios son de su estricta responsabilidad.

A partir del momento en que la Comisión Municipal identifique errores u omisiones en la información proporcionada, tendrá un plazo de cinco días para comunicar sus observaciones a la dependencia o entidad. Dichas observaciones tendrán carácter vinculante para las dependencias o entidades municipales, quienes a su vez contarán con un plazo de cinco días para solventar las observaciones.

Una vez agotado el procedimiento anterior y habiéndose solventado las observaciones, la Comisión Municipal verificará la publicación de la información dentro del término de cinco días en el Registro Municipal de Trámites y Servicios.

La omisión o la falsedad de la información que los Sujetos Obligados inscriban en el Registro Municipal de Trámites y Servicios serán sancionadas en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 41. Los Sujetos Obligados deben inscribir y mantener actualizada al menos la siguiente información y documentación de sus Trámites y Servicios:

- I. Nombre y descripción del Trámite o Servicio;
- II. Identificación de si es Trámite o Servicio;
- III. Modalidad;
- IV. Beneficio del servicio, en su caso;
- V. Especificar si se requiere agendar cita y, en su caso, la liga para realizarla;
- VI. Fundamento jurídico de la existencia del Trámite o Servicio;
- VII. Descripción con lenguaje claro, sencillo y conciso de los casos en que debe o puede realizarse el Trámite o Servicio y los pasos que debe seguir el particular para su realización;
- VIII. Especificar quién puede realizar el Trámite o Servicio;
- IX. Tipo de Trámite o Servicio;
- X. Enumerar y detallar los requisitos. En caso de que existan requisitos que necesiten alguna firma, validación, certificación, autorización o visto bueno de un tercero, se deberá señalar la persona o empresa que lo emite. En caso de que el Trámite o Servicio que se está inscribiendo incluya como requisito la realización de Trámites o Servicios adicionales, deberá de identificar plenamente los mismos, señalando además la dependencia o entidad ante quien se realiza o vincularlo con la ficha o cédula del Registro Municipal de Trámites y Servicios correspondiente;
- XI. Especificar si la solicitud del Trámite o Servicio debe presentarse mediante formato, escrito libre, ambos o por otros medios;
- XII. El formato correspondiente y su liga de descarga;
- XIII. En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma y vincular la ficha o cédula de trámite con el Registro Municipal de Visitas Domiciliarias;
- XIV. Datos de contacto oficial de la dependencia, organismo o entidad municipal responsable del Trámite o Servicio;
- XV. Plazo que tiene la dependencia o entidad para resolver el Trámite o prestar el Servicio y, en su caso, si aplican la afirmativa o negativa ficta;
- XVI. El plazo con el que cuenta la dependencia, organismo o entidad para prevenir al solicitante y el plazo con el que cuenta el solicitante para cumplir con la prevención;
- XVII. Monto de los derechos o aprovechamientos aplicables, en su caso, o la forma de determinar dicho monto, así como las alternativas para realizar el pago y el momento en que este debe hacerse;
- XVIII. Vigencia de los avisos, permisos, licencias, autorizaciones, registros y demás resoluciones que se emitan;
- XIX. Los criterios de resolución del Trámite o Servicio, en su caso;
- XX. Todas las unidades administrativas ante las que se puede presentar el Trámite o solicitar el Servicio, incluyendo su domicilio;
- XXI. Horarios de atención al público;

- XXII.** Números de teléfono y medios electrónicos de comunicación, así como el domicilio y demás datos relativos a cualquier otro medio que permita el envío de consultas, documentos y quejas;
- XXIII.** La información que deberá conservar para fines de acreditación, inspección y verificación con motivo del Trámite o Servicio, y
- XXIV.** La demás información que se prevea en la Estrategia.

Cada una de las fichas o cédulas de los Trámites y Servicios integradas en el Registro debe contar con un código de identificación, así como los datos de la autoridad responsable de atender quejas y denuncias.

Para que puedan ser aplicables los Trámites y Servicios es indispensable que éstos contengan toda la información prevista en el presente artículo y se encuentren debidamente inscritos en el Registro.

Para la información a que se refieren las fracciones X, XI, XII, XIII, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX y XXIII de este artículo, los Sujetos Obligados deben establecer el fundamento jurídico, relacionándolo con la Regulación inscrita en el Registro Municipal de Regulaciones. Podrá considerarse como fundamento jurídico para las fracciones referidas, la información contenida en manuales de procedimientos, siempre que éstos se encuentren inscritos en el Registro referido y debidamente publicados en la Gaceta Municipal.

Artículo 42. Los sujetos obligados deberán inscribir o modificar la información en el Catálogo Municipal dentro de los diez días hábiles siguientes a que se publique en la Gaceta Municipal la disposición que la fundamente o, en su caso, se identifique la necesidad de que se actualice la información de los elementos a que se refieren las fracciones X, XI, XII, XIII, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX y XXIII del artículo anterior.

Los Sujetos Obligados que apliquen Trámites y Servicios deberán tener a disposición del público la información que al respecto esté inscrita en el Catálogo Municipal.

Artículo 43. Cada una de las fichas o cédulas de Trámites y Servicios del Registro deberá contar con un acceso al mecanismo de Protesta Ciudadana.

Artículo 44. Los Sujetos Obligados no pueden aplicar Trámites o Servicios adicionales a los establecidos en el Catálogo Municipal, ni podrán exigir requisitos adicionales en forma distinta a como se inscriban en el mismo, a menos que:

- I.** La existencia del Trámite o Servicio sea por única ocasión y no exceda los sesenta días, o
- II.** De omitir la realización de dicho Trámite o Servicio, se pueda causar perjuicio a terceros con interés jurídico.

En los supuestos a los que se refiere el presente artículo, las dependencias, organismos y entidades municipales deberán dar aviso previo a la Comisión Municipal, la cual tendrá un plazo no mayor a cinco días para emitir su dictamen de procedencia.

En caso de incumplimiento del primer párrafo del presente artículo, la Comisión Municipal fijará un plazo al Sujeto Obligado para que deje sin efecto o sustituya el Trámite o Servicio correspondiente. En caso de que el Sujeto Obligado persista en la conducta una vez apercibido, la Comisión Municipal dará vista al Órgano Interno de Control.

Artículo 45. Los trámites y servicios que se inscriban por primera vez en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, deben ser preferentemente digitales, cuando su naturaleza así lo permita.

Capítulo IV Del Expediente para Trámites y Servicios

Artículo 46. El Expediente para Trámites y Servicios es la herramienta tecnológica conformada por el conjunto de documentos electrónicos emitidos por los Sujetos Obligados asociados a personas físicas y morales, que puedan ser utilizados por cualquier Sujeto Obligado competente para la resolución de Trámites y Servicios y operará conforme a los lineamientos que apruebe el Consejo Nacional, por lo que debe considerar mecanismos confiables de seguridad, disponibilidad, integridad, autenticidad y protección de datos personales.

Artículo 47. Los Sujetos Obligados no pueden solicitar información que ya conste en el Expediente de Trámites y Servicios, ni requerirán documentación que se encuentren en poder de la administración pública municipal. Sólo podrán solicitar aquella información y documentación particular o adicional que esté prevista en el Registro Municipal de Trámites y Servicios.

Artículo 48. Los documentos electrónicos que integren las dependencias y entidades municipales al Expediente para Trámites y Servicios conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento, la Ley Estatal y la Ley General, producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos firmados autógrafamente y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio que las disposiciones aplicables les otorgan a éstos.

Artículo 49. Los Sujetos Obligados integrarán al Expediente para Trámites y Servicios, los documentos firmados autógrafamente cuando se encuentre en su poder el documento original y se cumpla con las condiciones siguientes:

- I. Que la migración a una forma digital haya sido realizada o supervisada por la persona servidora pública que cuente con las facultades para certificar de manera electrónica previstas por la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro;
- II. Que la información contenida en el documento electrónico se mantenga íntegra e inalterada a partir del momento en que se generó por primera vez en su forma definitiva y sea accesible para su ulterior consulta;
- III. Que el documento electrónico cuente con la calidad que haga posible conservar el formato del documento impreso y reproducirlo con exactitud, así como evitar el uso de papel, y
- IV. Que cuente con la Firma Electrónica Avanzada o su equivalente en el Municipio, de la persona servidora pública a que se refiere la fracción I de este artículo.

Capítulo V

Del Registro Municipal de Visitas Domiciliarias

Artículo 50. El Registro Municipal de Visitas Domiciliarias es la herramienta que contiene el padrón de servidores públicos autorizados y el listado de visitas domiciliarias, inspecciones y verificaciones que pueden realizar las dependencias y entidades de la administración pública municipal en los ámbitos de su competencia y se integrará de conformidad con lo dispuesto por la Ley General, la Estrategia y por los lineamientos que al efecto expida el Consejo Nacional.

La Comisión Municipal será la encargada de administrar y publicar el Registro Municipal de Visitas Domiciliarias y los Sujetos Obligados los responsables de ingresar y actualizar la información correspondiente.

Artículo 51. El Padrón de Servidores Públicos Autorizados debe contener, al menos, la información siguiente:

- I. Nombre completo de la persona servidora pública autorizada para realizar inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias;
- II. Número de empleado y cargo;
- III. Vigencia del cargo;
- IV. Documento que acredite el cargo o nombramiento;
- V. Órgano y área administrativa a la que esté adscrita;
- VI. Domicilio y número telefónico de la unidad administrativa a la que esté adscrita;
- VII. Nombre y cargo de la persona que sea su superior jerárquica;
- VIII. Número telefónico y correo electrónico de su superior jerárquica;
- IX. Inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias que puede llevar la persona servidora pública y su fundamento jurídico;
- X. Fotografía de la persona servidora pública, y
- XI. Materia o giro en el que está facultada la persona servidora pública para realizar inspecciones o verificaciones.

Artículo 52. El Listado de Visitas Domiciliarias, Inspecciones y Verificaciones, debe contener, al menos, la información siguiente:

- I. Nombre de la inspección, verificación o visita domiciliaria;

- II. Modalidad;
- III. Código de identificación;
- IV. Sujeto Obligado responsable de la aplicación;
- V. Tipo de actividad: inspección, verificación o visita domiciliaria;
- VI. Objetivo;
- VII. Periodicidad con la que se realiza;
- VIII. Motivo de la Inspección, Verificación o Visita Domiciliaria;
- IX. Fundamento jurídico de la existencia de la inspección, verificación o visita domiciliaria;
- X. Bien, elemento o sujeto de la inspección, verificación o visita domiciliaria;
- XI. Derechos del sujeto regulado;
- XII. Obligaciones que debe cumplir la persona particular;
- XIII. Regulaciones que debe cumplir la persona particular;
- XIV. Requisitos o documentos que necesita presentar la persona particular. En caso de que correspondan a requisitos que son trámites o servicios, o alguna otra inspección, verificación o visita domiciliaria, deberá de identificar plenamente los mismos, señalando además el Sujeto Obligado ante quien se realiza;
- XV. Especificar si la persona inspeccionada debe llenar o firmar algún formato para la inspección, verificación o visita domiciliaria, y en su caso, brindar el formato correspondiente;
- XVI. Tiempo aproximado de la inspección, verificación o visita domiciliaria;
- XVII. Pasos a realizar durante la inspección, verificación o visita domiciliaria;
- XVIII. Sanciones que pudieran derivar de la inspección, verificación o visita domiciliaria;
- XIX. Facultades, atribuciones y obligaciones de la persona que inspeccione, verifique o visite;
- XX. Servidores públicos facultados para realizar la inspección, verificación o visita domiciliaria;
- XXI. Números telefónicos, dirección y correo electrónico de las autoridades competentes encargadas de ordenar inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias;
- XXII. Número telefónicos, dirección y correo electrónico de los órganos internos de control o equivalentes para realizar denuncias;
- XXIII. Número de inspecciones, verificaciones o visitas domiciliarias realizadas en el año anterior;
- XXIV. Número de inspeccionados sancionados en el año anterior, y
- XXV. Las demás que establezcan los lineamientos que para tal efecto apruebe el Consejo Nacional.

Para la información a que se refieren las fracciones IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, y XIX de este artículo, los Sujetos Obligados deben establecer el fundamento jurídico, relacionándolo con la Regulación inscrita en el Registro Municipal de Regulaciones. Podrá considerarse como fundamento jurídico para las fracciones referidas, la información contenida en manuales de procedimientos, siempre que éstos se encuentren inscritos en el Registro referido y estén debidamente publicados en la Gaceta Municipal.

Artículo 53. Estas disposiciones no serán aplicables a aquellas inspecciones, verificaciones o visitas domiciliarias requeridas para atender situaciones de emergencia. Para tales efectos, dentro de un plazo de cinco días posteriores a la habilitación, el Sujeto Obligado debe informar y justificar a la Comisión Municipal las razones para habilitar las nuevas inspecciones o a las nuevas servidoras públicas requeridas para atender tal situación de emergencia.

Artículo 54. Los Trámites y Servicios que sean señalados y solicitados por las inspecciones, verificaciones o visitas domiciliarias inscritas, deben estar vinculados con el Registro Municipal de Visitas Domiciliarias. Así mismo, dicho Registro deberá vincularse con el mecanismo de Protesta Ciudadana.

Artículo 55. En caso de que la Comisión Municipal identifique errores u omisiones en la información proporcionada en el Registro Municipal de Visitas Domiciliarias, lo comunicará a la dependencia o entidad municipal para que en un plazo de cinco días solvete las observaciones o exprese la justificación por la cual no son atendibles dichas observaciones. Una vez agotado el procedimiento anterior y habiéndose solventado las observaciones, la Comisión Municipal publicará dentro del término de cinco días la información en el Registro Municipal de Visitas Domiciliarias.

Capítulo VI De la Protesta Ciudadana

Artículo 56. La Protesta Ciudadana es el mecanismo por medio del cual las personas solicitantes pueden manifestarse, cuando con acciones u omisiones la persona servidora pública encargada del Trámite o Servicio

niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla con lo dispuesto en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, en alguno de los siguientes rubros:

- I. Requisitos;
- II. Formato, escrito libre, ambos u otros medios de presentación;
- III. Inspección, verificación o visita domiciliaria;
- IV. Datos del contacto oficial del Sujeto Obligado responsable del trámite o servicio;
- V. Plazo que tiene el Sujeto Obligado para resolver el trámite o servicio o, en su caso, afirmativa o negativa ficta;
- VI. Plazo con el que cuenta el sujeto obligado para prevenir al solicitante;
- VII. Plazo con el que cuenta el solicitante para cumplir con la prevención;
- VIII. Monto de los derechos o aprovechamientos aplicables;
- IX. Forma de determinar monto de derechos o aprovechamientos;
- X. Alternativas para realizar el pago;
- XI. Vigencia de los avisos, permisos, licencias, autorizaciones, registros y demás resoluciones que se emitan y su fundamento jurídico;
- XII. Criterios de resolución del trámite o servicio;
- XIII. Unidades administrativas ante las que se puede presentar el trámite o solicitar el servicio, incluyendo su domicilio;
- XIV. Números de teléfono y medios electrónicos de comunicación, así como el domicilio y demás datos relativos a cualquier otro medio que permita el envío de consultas, documentos y quejas;
- XV. Información que se deberá conservar para fines de acreditación, inspección y verificación, y
- XVI. Días y horarios de atención al público.

La Comisión Municipal dispondrá en cada una de las herramientas del Catálogo Municipal un vínculo al mecanismo de Protesta Ciudadana. De la misma forma, dispondrá lo necesario para que las personas puedan presentar la Protesta Ciudadana tanto de manera presencial como electrónica.

Artículo 57. La Protesta Ciudadana puede ser anónima si así lo solicita el interesado, y debe contener al menos los siguientes datos:

- I. Datos de identificación de la persona interesada, en su caso;
- II. Correo electrónico para recibir notificaciones;
- III. Nombre del trámite, servicio, verificación o visita domiciliaria;
- IV. Sujeto Obligado objeto de la protesta;
- V. Especificar unidad administrativa, en caso de medio digital, indicar liga de internet;
- VI. Folio, clave, registro o cualquier otro identificador del procedimiento administrativo solicitado por la persona interesada, en su caso;
- VII. Nombre del servidor público objeto de la protesta, en su caso;
- VIII. Indicar el objeto de la acción u omisión del servidor público, con base en la información publicada en las fichas del Catálogo Municipal;
- IX. Indicar tipo de protesta: negación de la gestión sin causa justificada, alteración o incumplimiento de lo establecido en las fichas del Catálogo Municipal;
- X. Descripción detallada de los hechos;
- XI. Fecha, hora y lugar de los hechos;
- XII. Evidencia sobre la gestión injustificada, alteración o incumplimiento conforme lo establecido en el Catálogo Municipal, y
- XIII. Los demás que establezcan los lineamientos que para tal efecto apruebe el Consejo Nacional.

En caso de que la Protesta Ciudadana corresponda a asuntos fuera de las competencias municipales, o correspondientes a otros órdenes de gobierno, la Comisión Municipal informará al interesado sobre la improcedencia y podrá darla por atendida.

Artículo 58. El proceso general al que debe sujetarse la Protesta Ciudadana es el siguiente:

- I. La persona interesada la puede presentar por medios electrónicos o por escrito, a la Comisión Municipal;
- II. La Comisión Municipal recibirá la Protesta Ciudadana, validará la información presentada y corroborará el cumplimiento de los supuestos de procedencia de la misma;

- III. En un plazo que no excederá de cinco días, la Comisión Municipal emitirá su opinión, dando contestación a la persona que la presentó y notificando al Sujeto Obligado, y
- IV. En caso de que la Comisión Municipal exhorte al Sujeto Obligado a atender la solicitud, éste debe responder en un plazo que no excederá de dos días hábiles a la persona interesada y a la Comisión Municipal sobre la procedencia de la Protesta Ciudadana.

Previo a la emisión de la opinión de la Comisión Municipal, la persona interesada podrá solicitar que se deseche la Protesta Ciudadana mediante el mecanismo que establezca la Comisión Municipal.

En caso de que el Sujeto Obligado no resuelva conforme a lo establecido en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, la Comisión Municipal remitirá la queja al Órgano Interno de Control.

La Comisión Municipal debe mantener estadísticas sobre el histórico de Protestas Ciudadanas recibidas y los resultados de la resolución del Sujeto Obligado.

La Comisión Municipal, en el ámbito de sus competencias, dará seguimiento a la atención que los Sujetos Obligados y el Órgano Interno de Control den a la Protesta Ciudadana. De lo anterior se informará semestralmente al Consejo Municipal.

TÍTULO CUARTO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE GOBERNANZA REGULATORIA

Capítulo I Del Sistema Municipal de Gobernanza Regulatoria

Artículo 59. El Sistema Municipal de Gobernanza Regulatoria es el mecanismo mediante el cual la Comisión Municipal, los Sujetos Obligados y la sociedad, promueven la mejora de las regulaciones y la simplificación de trámites y servicios, así como la transparencia en la elaboración y aplicación de estos, procurando que generen beneficios superiores a sus costos y el máximo beneficio para la sociedad.

El Sistema Municipal de Gobernanza Regulatoria está formado por las siguientes herramientas:

- I. Agenda Regulatoria;
- II. Análisis de Impacto Regulatorio Ex ante;
- III. Análisis de Impacto Regulatorio Ex post, y
- IV. Programas de Mejora Regulatoria.

Artículo 60. La plataforma tecnológica que en su caso aloje al Sistema de Gobernanza Regulatoria, debe contar con mecanismos de interconexión con el Catálogo Municipal con respecto a la actualización y consulta de regulaciones, trámites, servicios, inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias.

Capítulo II De la Agenda Regulatoria

Artículo 61. Los organismos y entidades municipales deben presentar su agenda regulatoria ante la Comisión Municipal dentro de los primeros cinco días de los meses de mayo y noviembre de cada año, misma que podrá ser aplicada en los periodos subsecuentes de junio a noviembre y de diciembre a mayo, respectivamente.

Artículo 62. Una vez integrada la Agenda Regulatoria con las propuestas de los Sujetos Obligados, la Comisión Municipal la someterá a consulta pública por un plazo mínimo de veinte días. Concluida la consulta, las opiniones recibidas serán remitidas al Sujeto Obligado para que valore su procedencia. Tales opiniones no tendrán carácter vinculante.

Artículo 63. La Agenda Regulatoria debe incluir al menos:

- I. Nombre preliminar de la Propuesta Regulatoria;
- II. Materia sobre la que versará la Regulación;
- III. Problemática que se pretende resolver con la Propuesta Regulatoria;

- IV. Justificación para emitir la Propuesta Regulatoria, y
- V. Fecha tentativa de presentación.

Los Sujetos Obligados pueden iniciar los trabajos de elaboración de sus Propuestas Regulatorias aun cuando la materia o tema no esté incluida en su Agenda Regulatoria, pero no podrán ser emitidas sin que estén incorporados a dicha Agenda, salvo por las excepciones establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 64. El procedimiento relativo a la elaboración e integración de la Agenda Regulatoria se exceptúa en los supuestos siguientes:

- I. La Propuesta Regulatoria pretende resolver o prevenir una situación de emergencia no prevista, fortuita e inminente;
- II. La publicidad de la Propuesta Regulatoria o la materia que contiene puede comprometer los efectos que se pretenden lograr con su expedición;
- III. Los Sujetos Obligados demuestren a la Comisión Municipal que la expedición de la Propuesta Regulatoria no generará costos de cumplimiento;
- IV. Los Sujetos Obligados demuestren a la Comisión Municipal que la expedición de la Propuesta Regulatoria representará una mejora sustancial que reduzca los costos de cumplimiento previstos por la Regulación vigente, simplifique Trámites y Servicios, o ambas, y
- V. Las Propuestas Regulatorias que sean emitidas directamente por la persona titular de la Presidencia Municipal.

Capítulo III Del Análisis de Impacto Regulatorio

Artículo 65. El Análisis de Impacto Regulatorio es una herramienta que tiene por objeto garantizar que los beneficios de las Regulaciones sean superiores a sus costos y que éstas representen la mejor alternativa para atender una problemática específica.

La finalidad del Análisis de Impacto Regulatorio es garantizar que las Regulaciones salvaguarden el interés general, considerando los impactos o riesgos de la actividad a regular, así como las condiciones institucionales de los Sujetos Obligados.

El Análisis de Impacto Regulatorio es de carácter obligatorio para todos los Sujetos Obligados que, dentro del ámbito de su competencia, pretendan emitir una nueva regulación, salvo las excepciones señaladas en este Reglamento y la normatividad que para tal efecto se emita.

La Comisión Municipal elaborará el Manual de Lineamientos para el Análisis de Impacto Regulatorio, tomando en consideración lo establecido por las disposiciones generales que contenga la Estrategia y los Lineamientos Generales que apruebe el Consejo Nacional.

La Comisión Municipal, en colaboración con los Sujetos Obligados encargados de la elaboración de los Análisis de Impacto Regulatorio, desarrollarán las capacidades necesarias para ello.

Artículo 66. Cuando los Sujetos Obligados elaboren una Propuesta Regulatoria, deben presentarla ante la Comisión Municipal, junto con el Análisis de Impacto Regulatorio que contenga los elementos que ésta determine, atendiendo a lo dispuesto en el presente Reglamento.

Artículo 67. Los procesos de revisión y diseño de las Regulaciones y Propuestas Regulatorias, así como los Análisis de Impacto Regulatorio correspondientes, deben enfocarse prioritariamente en contar con Regulaciones que cumplan con los siguientes propósitos:

- I. Que generen el máximo beneficio a la sociedad con el menor costo posible;
- II. Que su impacto sea proporcional a la problemática que busca atender y para los sujetos a los que resulta aplicable;
- III. Que promueva la coherencia de políticas públicas;
- IV. Que mejoren la coordinación entre poderes y órdenes de gobierno;

- V. Que fortalezca las condiciones de los consumidores y sus derechos, de las micro, pequeñas y medianas empresas, la libre competencia, el desarrollo económico, la competencia económica, el comercio exterior y los derechos humanos, entre otros, y
- VI. Que impulsen la atención de situaciones de riesgo mediante medidas proporcionales a su impacto esperado.

Artículo 68. A fin de garantizar la calidad de la regulación, los Sujetos Obligados deben evaluar la regulación mediante Análisis de Impacto Regulatorio, a través de los siguientes esquemas:

- I. Ex Ante: Análisis de Impacto Regulatorio a las Propuestas Regulatorias, previo a su aprobación, y
- II. Ex Post: Análisis de Impacto Regulatorio a las Regulaciones ya existentes, para evaluar su aplicación, efectos y observancia posterior a su entrada en vigor.

Artículo 69. La comunicación entre la Comisión Municipal y el Sujeto Obligado, a través del Responsable Oficial de Mejora Regulatoria, se realizará mediante los mecanismos establecidos por la primera, privilegiando el uso de medios electrónicos.

Artículo 70. Los Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante establecerán un marco de evaluación estructurado para asistir a los Sujetos Obligados en el estudio de las Propuestas Regulatorias y en los ejercicios de consulta pública correspondientes. Los Análisis de Impacto Regulatorio que acompañen a la Propuesta Regulatoria, deben contener por lo menos los siguientes elementos:

- I. La explicación de la problemática que da origen a la necesidad de la intervención gubernamental y los objetivos que ésta persigue;
- II. El análisis de las alternativas regulatorias y no regulatorias que son consideradas para solucionar la problemática, incluyendo la explicación de por qué la Regulación o Propuesta Regulatoria es preferible al resto de las alternativas;
- III. La evaluación de los costos y beneficios de la Regulación o Propuesta Regulatoria, así como de otros impactos incluyendo, cuando sea posible, aquéllos que resulten aplicables para cada grupo afectado;
- IV. El análisis de los mecanismos y capacidades de implementación, verificación e inspección;
- V. La identificación y descripción de los mecanismos, metodologías e indicadores que serán utilizados para evaluar el logro de los objetivos de la Regulación, y
- VI. La descripción de los esfuerzos de consulta pública previa llevados a cabo, en su caso, para generar la Regulación o Propuesta Regulatoria.

Artículo 71. Se puede autorizar que el Análisis de Impacto Regulatorio se presente hasta en la misma fecha en que se someta a aprobación la Propuesta Regulatoria, cuando esta pretenda resolver o prevenir una situación de emergencia.

En estos casos, debe solicitarse la autorización para el trato de emergencia ante la Comisión Municipal, para lo cual deberá acreditarse que la Propuesta Regulatoria:

- I. Busque evitar un daño inminente, o bien atenuar o eliminar un daño existente a la salud o al bienestar de la población, a la salud animal y sanidad vegetal, al medio ambiente, a los recursos naturales o a la economía;
- II. Tenga una vigencia no mayor a seis meses, misma que, en su caso, podrá ser renovada por una sola ocasión por un periodo igual o menor, y
- III. No se haya expedido previamente un acto con contenido equivalente para el cual se haya otorgado el trato de emergencia.

Tomando en consideración los elementos anteriormente descritos, la Comisión Municipal deberá autorizar o negar el trato de emergencia en un plazo que no excederá de tres días.

Artículo 72. La Comisión Municipal utilizará los siguientes criterios para determinar si la propuesta regulatoria genera costos de cumplimiento para los particulares:

- I. Crea, establece nuevas obligaciones o modifica las existentes para los particulares o hace más estrictas las obligaciones vigentes;

- II. Crea o modifica trámites, exceptuando cuando la modificación simplifica o elimina algún procedimiento administrativo en el mismo, o bien elimina el propio trámite;
- III. Reduce o restringe derechos o prestaciones ya adquiridos para los particulares, y
- IV. Establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia que, conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura, afecten o puedan afectar los derechos, obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares.

Cuando un Sujeto Obligado estime que la propuesta regulatoria no implica costos de cumplimiento para los particulares lo consultará con la Comisión Municipal, la cual resolverá en un plazo que no podrá exceder de cinco días, de conformidad con los criterios que se establezcan en el Manual de Lineamientos para el Análisis de Impacto Regulatorio que se expida. En este supuesto, se eximirá de la obligación de elaborar el Análisis de Impacto Regulatorio.

Cuando de conformidad con el párrafo anterior, la Comisión Municipal resuelva que la propuesta regulatoria no implica costos de cumplimiento para los particulares y se trate de una regulación que requiera actualización periódica, esa propuesta y sus actualizaciones quedarán exentas de la elaboración del Análisis de Impacto Regulatorio

Artículo 73. La Comisión Municipal debe establecer una Calculadora de Impacto Regulatorio, la cual será un instrumento con los mecanismos y criterios necesarios para realizar un ejercicio diferenciado de acuerdo con la naturaleza y el contenido de las Propuestas Regulatorias y determinar el tipo de formulario de Análisis de Impacto Regulatorio a presentar.

Los resultados que arroje la Calculadora de Impacto Regulatorio determinarán lo siguiente:

- I. Si el Sujeto Obligado obtiene la exención del AIR;
- II. Si el Sujeto Obligado presenta AIR ordinaria, y
- III. Si el Sujeto Obligado presenta AIR de emergencia.

Artículo 74. Cuando la Comisión Municipal reciba un Análisis de Impacto Regulatorio que no cumpla con los requisitos esenciales, podrá solicitar a los Sujetos Obligados, dentro de los diez días siguientes a que reciba dicho Análisis de Impacto Regulatorio, que realice las ampliaciones o correcciones a que haya lugar.

Cuando el Análisis de Impacto Regulatorio siga sin ser satisfactorio y la Propuesta Regulatoria de que se trate pudiera tener un amplio impacto en la economía o un efecto sustancial sobre un sector específico, podrá solicitar al Sujeto Obligado que con cargo a su presupuesto efectúe la designación de una persona experta, quien deberá ser aprobada por la misma Comisión Municipal. La persona experta deberá revisar el Análisis de Impacto Regulatorio y entregar comentarios a la Comisión Municipal y al Sujeto Obligado dentro de los cuarenta días siguientes a su contratación.

Artículo 75. La Comisión Municipal hará públicas, desde que las reciba, las Propuestas Regulatorias, el Análisis de Impacto Regulatorio, los dictámenes que emita, las respuestas a éstos, las autorizaciones y exenciones y todas las opiniones y comentarios de los particulares que se recaben durante la consulta pública.

Para tal efecto, la Comisión Municipal establecerá plazos mínimos de consulta pública que no podrán ser menores a veinte días. La determinación de dichos plazos mínimos deberá tomar en consideración el impacto potencial de las Propuestas Regulatorias, su naturaleza jurídica y ámbito de aplicación, entre otros elementos que se consideren pertinentes y que deberán establecerse en el Manual de Lineamientos para el Análisis de Impacto Regulatorio.

Los Sujetos Obligados podrán solicitar a la Comisión Municipal la aplicación de plazos mínimos de consulta menores a los previstos en este Reglamento, considerando el tipo de impacto, de conformidad con lo regulado en el Manual de Lineamientos para el Análisis de Impacto Regulatorio.

Artículo 76. Cuando los Sujetos Obligados consideren que la publicidad de la propuesta regulatoria pueda comprometer los efectos que se pretendan lograr con la regulación, podrán solicitar a la Comisión Municipal que no se haga pública la información respectiva sino hasta el momento en que se publique en el Medio de Difusión

Oficial. En estos casos, la responsabilidad de esa decisión recaerá exclusivamente en el Sujeto Obligado que solicite tal situación.

Artículo 77. La Comisión Municipal debe emitir y entregar al Sujeto Obligado un dictamen del Análisis de Impacto Regulatorio y de la propuesta regulatoria respectiva, dentro de los treinta días siguientes a la recepción del Análisis de Impacto Regulatorio, de las ampliaciones o correcciones al mismo, o de los comentarios de los expertos a que se refiere esta sección.

El dictamen será preliminar cuando existan comentarios derivados de la consulta pública o de la propia Comisión Municipal y que requieran ser evaluados por el Sujeto Obligado que promueve la propuesta regulatoria.

El dictamen preliminar deberá considerar los comentarios que en su caso reciba la Comisión Municipal y comprenderá, entre otros aspectos, una valoración sobre si se justifican las acciones contenidas en la propuesta regulatoria, así como el cumplimiento de los principios y objetivos de la política de mejora regulatoria establecidos en este Reglamento.

Cuando el Sujeto Obligado manifieste su conformidad hacia las recomendaciones contenidas en el dictamen preliminar deberá ajustar la propuesta regulatoria. En caso contrario, deberá comunicar las razones respectivas en un plazo no mayor a cuarenta y cinco días, con la finalidad de que la Comisión Municipal emita el dictamen final dentro de los cinco días siguientes.

En caso de que la Comisión Municipal no reciba respuesta al dictamen preliminar o a los comentarios de los expertos de conformidad con el párrafo anterior, se tendrá por desechado el procedimiento para emitir la propuesta regulatoria.

El dictamen podrá ser final únicamente cuando no existan comentarios derivados de la consulta pública o de la propia Comisión Municipal o, en su caso, dichos comentarios hayan sido en los términos a que se refiere este artículo.

Cuando el dictamen final contenga opiniones relacionadas con la creación, modificación o eliminación de trámites o servicios, éstas tendrán el carácter de vinculatorias para el Sujeto Obligado, a fin de que realicen los ajustes pertinentes a la propuesta regulatoria, siempre y cuando la Comisión Municipal las haya señalado previamente en el procedimiento a que se refiere este artículo.

Artículo 78. La Secretaría del Ayuntamiento únicamente publicará en la Gaceta Municipal aquellas propuestas regulatorias que acrediten contar con un dictamen definitivo de la Comisión Municipal, o en su caso, la exención respectiva. La versión que el Sujeto Obligado remita para su aprobación, deberá coincidir íntegramente con la contenida en el dictamen, salvo en los casos de las disposiciones que se emitan directamente por la persona titular de la Presidencia Municipal.

Artículo 79. Para la expedición de las Regulaciones, los Sujetos Obligados deben indicar en su Análisis de Impacto Regulatorio las obligaciones regulatorias o actos a ser modificados, abrogados o derogados con la finalidad de reducir el costo de cumplimiento de estos con respecto a las nuevas obligaciones de la Propuesta Regulatoria que se pretende expedir.

Lo dispuesto en este artículo, no será aplicable en los casos de Regulaciones que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Las que tengan carácter de emergencia;
- II. Las que por su propia naturaleza deban emitirse o actualizarse de manera periódica, y
- III. Las reglas de operación de programas que se emitan de conformidad con el Presupuesto de Egresos del Municipio del ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 80. El Municipio podrá celebrar convenios de colaboración con la Comisión Estatal, a efecto de que ante ella se desahogue el procedimiento de mejora regulatoria a que se refiere este Capítulo.

Lo anterior, sin perjuicio de que se adopten las políticas y directrices que al respecto emita el Consejo Nacional de Mejora Regulatoria.

Artículo 81. Los Sujetos Obligados deben someter todas las regulaciones que generen costos de cumplimiento a una revisión cada cinco años ante la Comisión Municipal, utilizando para tal efecto el Análisis de Impacto Regulatorio Ex Post, con el propósito de evaluar su aplicación, efectos y observancia y permitir que los Sujetos Obligados determinen la pertinencia de su abrogación, modificación o permanencia, para alcanzar sus objetivos originales y atender la problemática vigente.

Para el logro del mayor beneficio social de la regulación sujeta a revisión, la Comisión Municipal podrá proponer modificaciones al marco regulatorio vigente o acciones a los Sujetos Obligados correspondientes.

El proceso de revisión al que hace referencia este artículo se realizará conforme a las buenas prácticas internacionales, la Ley General, la Ley Estatal y este Reglamento.

Artículo 82. El Análisis de Impacto Regulatorio Ex Post se regirá por lo dispuesto en este Reglamento, así como en los Lineamientos Generales que para tal efecto emita el Consejo Nacional.

Artículo 83. Para la operación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Post, se deberán considerar los siguientes elementos:

- I. La evaluación sobre la solución a la problemática que dio origen a la necesidad de la intervención gubernamental y el alcance en la consecución de los objetivos que esta persiguió;
- II. La evaluación de los costos y beneficios de la aplicación de la regulación, así como de otros impactos incluyendo, cuando sea posible, aquellos que resulten aplicables para cada grupo afectado;
- III. El análisis de los resultados de los mecanismos y capacidades de implementación, verificación e inspección, y
- IV. Descripción de los mecanismos, metodologías e indicadores que fueron utilizados para evaluar el logro de los objetivos de la regulación.

Artículo 84. La Comisión Municipal emitirá dictamen de los Análisis de Impacto Regulatorio Ex Post que se sometan a su consideración de conformidad con lo establecido en este Reglamento y el Manual de Lineamientos para el Análisis de Impacto Regulatorio.

Artículo 85. La Comisión Municipal deberá someter la regulación a consulta pública por un plazo de treinta días, con la finalidad de recabar las opiniones y comentarios de los interesados.

Así mismo, la Comisión Municipal podrá efectuar recomendaciones con el objeto de contribuir a cumplir con los objetivos relacionados con la regulación, incluyendo propuestas de modificación al marco regulatorio aplicable.

Los Sujetos Obligados deberán manifestar por los medios que se establezcan para tal efecto, su consideración respecto de las opiniones, comentarios y recomendaciones que se deriven de la consulta pública y del análisis que efectúe la Comisión Municipal.

Capítulo IV **De los Programas de Mejora Regulatoria**

Artículo 86. Los Programas de Mejora Regulatoria son las propuestas emitidas por los Sujetos Obligados que tienen por objeto mejorar la regulación vigente e implementar proyectos y acciones de simplificación, mejora y digitalización de trámites y servicios y que en su conjunto integran el Programa Anual de Mejora Regulatoria.

Artículo 87. La Comisión Municipal podrá emitir propuestas o recomendaciones específicas a los Sujetos Obligados, encaminadas a la mejora de sus regulaciones, simplificación y digitalización de sus trámites y servicios. Los Sujetos Obligados podrán valorar dichas propuestas para incorporarlas a sus proyectos y acciones que integrarán al Programa Anual de Mejora Regulatoria o, en su caso, manifestar por los medios dispuestos para tal efecto, en un plazo no mayor a diez días, las razones por las cuales no es viable su incorporación.

Artículo 88. Los Sujetos Obligados presentarán de manera preliminar los proyectos y acciones que integrarán al Programa Anual de Mejora Regulatoria, indicando la fecha de implementación.

Artículo 89. El anteproyecto de Programa Anual de Mejora Regulatoria será presentado para consulta pública durante al menos 30 días, a fin de recabar comentarios y propuestas de los interesados. Los Sujetos Obligados deberán valorar dichos comentarios y propuestas para incorporarlas a Programas de Mejora Regulatoria, o en su defecto, manifestar las razones por las que no se considera factible su incorporación.

Artículo 90. Presentados los comentarios y propuestas, la Comisión Municipal deberá evaluar y elaborar el proyecto de Programa Anual de Mejora Regulatoria conjuntamente con los Sujetos Obligados que estén relacionadas con la recepción y prestación de Trámites y Servicios o con la emisión de regulaciones, mismo que deberá ser congruente con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo y bajo los criterios establecidos en este Reglamento.

La propuesta presentada será sometida para autorización del Consejo dentro de los primeros tres meses de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento, para su aprobación.

El Programa Anual de Mejora Regulatoria debe publicarse en el portal de internet del Municipio de Querétaro.

Artículo 91. La Comisión Municipal emitirá los lineamientos para establecer los calendarios, mecanismos, formularios, metas e indicadores para la implementación de Programas de Mejora Regulatoria, así como para la emisión de los reportes periódicos sobre los avances correspondientes.

Artículo 92. Los proyectos, trámites y servicios inscritos en el Programa Anual de Mejora Regulatoria serán vinculantes para los Sujetos Obligados y no podrán darse de baja del mismo, salvo en el caso en que se cuente con una justificación y una resolución de la Comisión Municipal.

Para el caso de Regulaciones, los Sujetos Obligados únicamente podrán solicitar ajustes al Programa Anual de Mejora Regulatoria, siempre y cuando justifiquen dicha solicitud a la Comisión Municipal.

Artículo 93. Los trámites y servicios previstos en el marco jurídico municipal podrán ser simplificados mediante acuerdos administrativos que publiquen los titulares de los Sujetos Obligados, en su respectivo ámbito de competencia en la Gaceta Municipal, conforme a lo siguiente:

- I. Habilitar el uso de herramientas electrónicas para la presentación de trámites y servicios;
- II. Establecer plazos de respuesta menores a los máximos previstos;
- III. Extender la vigencia de las resoluciones otorgadas por los Sujetos Obligados;
- IV. No exigir la presentación de datos y documentos, y
- V. Implementar cualquier acción de mejora a los trámites y servicios de su competencia.

Artículo 94. Los Programas Específicos de Simplificación y Mejora Regulatoria son herramientas para promover que las regulaciones, trámites y servicios cumplan con el objeto de la Ley General, la Ley Estatal y este Reglamento, a través de certificaciones otorgadas por la Comisión Nacional, o en su caso las que implementen la Comisión Estatal y la Comisión Municipal.

Los Sujetos Obligados podrán participar en los Programas Específicos de Simplificación y Mejora Regulatoria con la finalidad de fomentar la aplicación de buenas prácticas nacionales e internacionales en materia de mejora regulatoria.

Artículo 95. Los sistemas y programas que se implementen derivados de las acciones de mejora regulatoria y que incidan de manera positiva en el desarrollo económico del municipio y en el mejor servicio a la ciudadanía, serán considerados como permanentes y no requerirán de su renovación en cada cambio de administración municipal.

Dentro de estos programas, se encuentran, de manera enunciativa más no limitativa, los siguientes:

- I. Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE);
- II. Sistema de Agilización de Trámites para la Industria (SATI);
- III. Programa de Placas Provisionales de Funcionamiento (Pre-Licencias);
- IV. Licencias de Funcionamiento Multianuales;
- V. Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS), y

- VI.** Los demás sistemas y programas que implementen las áreas involucradas en la prestación de trámites y servicios, así como para la emisión de permisos y licencias relacionados con la apertura de negocios, la construcción y la generación de empleos.

Dichos programas operarán según los procesos, procedimientos, catálogos y formatos que definan las unidades administrativas involucradas en su funcionamiento, según su ámbito de competencia.

TÍTULO QUINTO DE LAS ENCUESTAS, ESTADÍSTICA Y EVALUACIÓN EN MATERIA DE MEJORA REGULATORIA

Capítulo Único De las Encuestas, Información Estadística y Evaluación en Materia de Mejora Regulatoria

Artículo 96. La Comisión Municipal, en el ámbito de su competencia, realizará, promoverá y apoyará la implementación de encuestas sobre aspectos generales y específicos que permitan conocer el estado que guarda la mejora regulatoria en el Municipio de Querétaro.

Artículo 97. La Comisión Municipal y los Sujetos Obligados, en el ámbito de su competencia, brindarán todas las facilidades para proporcionar información en materia de mejora regulatoria que le sea requerida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Artículo 98. Las acciones de evaluación institucional en la materia se llevarán a cabo de acuerdo a los mecanismos que establezca la Dirección de Planeación y Evaluación Institucional.

TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro publicado en la Gaceta Municipal de fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro la “Sombra de Arteaga” de fecha 21 de junio de 2019 y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO. La Comisión Municipal deberá realizar los ajustes y adecuaciones necesarios a las herramientas de mejora regulatoria establecidas en el presente reglamento en un plazo que no exceda de los doce meses a partir de la entrada en vigor del presente instrumento.

ARTÍCULO QUINTO. Las obligaciones previstas en el presente Reglamento, cuyo cumplimiento se encuentre sujeto a la entrada en vigor de los lineamientos y demás normas administrativas generales que ordena la Ley General de Mejora Regulatoria, serán exigibles cuando así lo establezcan dichas disposiciones.

ARTÍCULO SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la persona titular de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 35 TREINTA Y CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 DE ENERO DEL 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----

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

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paseo de Rodas"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

Lic. Hans Alfonso Nieto
Representante Legal
Nippo Inmobiliaria S. A. DE C.V.

P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, en el Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio APC201900029 de fecha 04 de abril de 2019, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, en el Desarrollo Centro Norte en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 71 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. 077/19 de fecha 24 de julio de 2019, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado **Paseo de Rodas** ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, en el Desarrollo Centro Norte en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio EXP. C-65/20 de fecha 08 de septiembre de 2020, la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051 en el Desarrollo Centro Norte en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 71 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada NIPPO Inmobiliaria, S. A. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número R-12037277 de fecha 05 de agosto de 2019 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Paseo de Rodas**.
5. Mediante Escritura Pública número 15406 de fecha 17 de junio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 29 de esta Demarcación Notarial pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio donde se hace constar la protocolización de la licencia de subdivisión de predios que solicita la sociedad mercantil denominada NIPPO Inmobiliaria, S. A. de C. V., respecto a la Licencia de Fusión de predios número FUS201800362, de fecha 11 de septiembre de 2018, expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en la cual se subdivide el predio que se identifica como Fracción I de la Fracción I, dentro del Desarrollo Centro Norte, con una superficie de 13,738.915 m² para quedar en tres fracciones con superficie de: Fracción 1: 1,002.510 m², fracción 2: 1373.498m² y Fracción 3: 11,362.907m².

Se hace mención que las Fracciones 1 y 2 indicadas en el punto anterior serán transmitidas a título gratuito por concepto de Donación a favor del Municipio de Querétaro y que dan frente a una sección vial propiedad del Municipio de Querétaro mismo que quedó asentado mediante Escritura Publica número 13,461 de fecha 20 de marzo

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paseo de Rodas"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

de 2009, pasada ante la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Publica número 18 de esta Demarcación Notarial, donde se hace constar la protocolización de Acuerdo de Cabildo y formalizar el contrato de Permuta aprobada en el mismo donde comparecen por una parte El Municipio de Querétaro y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S. A. de C. V., la Sociedad Mercantil denominada Bosques de San Juan, S. A. de C. V., los señores Amparo Morales Hernández, Ma. Del Carmen Tovar Velázquez, Juan Vidal López y Jesús Corona Olvera y por último la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria El Pujal, S. A. de C. V.

6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 01 de abril de 2020, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Paseo de Rodas**.
7. La Comisión Estatal de Aguas, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-033-06-D1 de fecha 27 de septiembre de 2023, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Paseo de Rodas**.
8. Mediante Escritura Pública número 26,047 de fecha 28 de abril de 2023, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Mago Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00017430/0001, de fecha 07 de septiembre de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio **Paseo de Rodas**, representada por los señores Francisco Alberto Jiménez Colín, Isis Mayra Martínez Vidal, Juan Manuel Villareal Castillo, Alma Olivia Domínguez Torres y Elizabeth Cuenca Bastida, del multicitado condominio denominado Paseo de Rodas.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/3376/2024 de fecha 08 de agosto de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 23 de septiembre de 2024 del Condominio **Paseo de Rodas**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Paseo de Rodas, la C. Alma Oliva Domínguez Torres Presidente de la A. C. y la C. Elizabeth Cuenca Bastida, Secretaria de la Asociación; y por parte de la empresa Nippo Inmobiliaria, S. A. de C. V., el Lic. Hans Alfonso Nieto, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió oficio DC7AFC7228772024 de fecha 05 de marzo de 2024, en el que se verificó que el Condominio denominado **Paseo de Rodas** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el oficio DDU/CCU7/SIC/1774/2022 de fecha 06 de mayo de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito, en la cual se indicó que el Condominio denominado **Paseo de Rodas** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paseo de Rodas"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I.** Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a Nippo Inmobiliaria, S. A. de C. V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, en el Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad
- II.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Paseo de Rodas** la cantidad de \$8,127.55 (Ocho mil ciento veintisiete pesos 55/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza del Dictamen Técnico de la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización, en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación. La fianza cubrirá la cantidad de \$417,727.37 (Cuatrocientos diecisiete setecientos veintisiete pesos 37/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **Paseo de Rodas** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Paseo de Rodas, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

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

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paseo de Rodas"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.
- VIII.** La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. El artículo 115 fracción II y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2, de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así mismo pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.
5. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, mediante la cual aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de la Administración Pública Municipal, siendo actualmente la **Secretaría de Desarrollo Urbano**.
6. Mediante Acuerdo de Cabildo **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos.

De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de Calles y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**.

7. Mediante escrito dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicitó la Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100119812002 y una superficie de 44,701.16 m².

ANTECEDENTES

1. Mediante **Escritura Pública número 2,950 de fecha 10 de abril de 2005**, ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 34, de la que es Titular el Lic. Jesús María Mercado, se hace constar la comparecencia de la Señora Carmen Alcocer Pozo y el Señor Luis Alfonso García Alcocer, para la **constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable** o sus abreviaturas S.A. de C.V., denominada "Inmobiliaria Cordillera" y como administrador único o presidente del consejo de administración así como todas las facultades necesarias para desempeñar sus funciones con un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Domino a favor del Señor Luis Alfonso García Alcocer.
2. Mediante **Escritura Pública número 13,971 de fecha 22 de noviembre de 2006**, ante la de del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 162336/3 de fecha 16 de enero de 2007, **se hace constar el contrato de compraventa** que celebran por una parte; como vendedor el señor José Francisco Amelio Torres Juárez, con el consentimiento de su cónyuge la señora Ma. Carmen Gonzalez Juárez y por otra parte, como compradora la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA CORDILLERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, respecto del siguiente inmueble: Parcela número 57 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 4-47-12.60 Has.
3. Mediante **Escritura Pública número 40,971 de fecha 07 de mayo de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría número 35, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 30721 de fecha 07 mayo de 2014, **se hace constar el otorgamiento de poderes** que confiere la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA CORDILLERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como administrador único el Señor Luis Alfonso García Alcocer, a favor de la Señora Hilda García Jimeno y el Señor **José Lecona García** se otorga poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de domino, para ejercitar conjunta o separadamente.
4. Mediante **Escritura Pública número 42,288 de fecha 20 de octubre de 2004**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría número 35, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00162336/0004 de fecha 03 de noviembre de 2014, **se hace constar la protocolización Deslinde Catastral folio DMC2010055** de fecha 07 de diciembre de 2010, para una superficie de terreno según levantamiento de 44,701.164 m², emitido por la Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, que en adelante se denominará como **"EL PREDIO"**.
5. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente **EXP.-014/2017 de fecha 15 de mayo de 2017**, autorizó el **Reconocimiento Jurídico como vías públicas y Asignación de Nomenclatura para las vialidades** denominadas "Calle José Antonio García Jimeno" y "Calle Real de Catorce", ubicadas en la Servidumbre de Paso de las Parcelas 53, 57 y 122 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS202306785 de fecha 19 de julio de 2023**, para un Desarrollo Habitacional con **432 viviendas y 12 locales comerciales**, para **"EL PREDIO"**.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio **DDU/COU/FC/0288/2024 de fecha 22 de enero de 2024**, emitió el **Alineamiento Vial** de la vialidad denominada Real de Catorce de paramento a paramento de 24.37 metros, para el frente de **"EL PREDIO"**.
8. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el **Recibo Oficial No. B-185688 de fecha 29 de enero de 2024**, por el concepto del pago del **Impuesto Predial** de **"EL PREDIO"**.
9. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, mediante **oficio No. DP362/24 de fecha 15 de abril de 2024**, emitió la **Factibilidad del suministro de energía eléctrica** para **"EL PREDIO"**.
10. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la autorización del **Dictamen de Impacto Ambiental con folio SEDESU/399/2024 de fecha 15 de agosto de 2024**, para una superficie de 44,701.164 m².
11. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el **Dictamen Previo de Obra mediante oficio CMPC/2979/2024 de fecha 26 de agosto de 2024**, para 432 viviendas y 12 locales comerciales.
12. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número **VE/001198/2024, expediente QR-003-23-D de fecha 24 de septiembre de 2024**, emitió la **prórroga de vigencia de Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial**, para un conjunto habitacional de 432 viviendas y 12 lotes comerciales, **con vigencia al 24 de marzo de 2025**.

13. La Comisión de Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio **CEI/DTV/01527/2024, folio DH0524-17, No. de Control: ODT10924-94 de fecha 24 de septiembre de 2024**, emitió la **validación del Estudio Hidrológico**.
14. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, mediante oficio No. **DP09000013522024 de fecha 26 de septiembre de 2024, autorizó los planos de Línea de media tensión, Red de baja tensión subterránea, Red de alumbrado público y condominal, Obra civil y detalles**.
15. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio **SEMOV/192/2024, folio de referencia SEMOV*00394-2024/24-27 de fecha 21 de noviembre de 2024**, emitió el **Dictamen de Impacto en Movilidad** para un Desarrollo habitacional con 432 viviendas y 12 locales comerciales.
16. La Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **SDU/DAFI/DTFC/88/2024 de fecha 28 de noviembre de 2024**, emitió el **Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100119812002 y una superficie de 44,701.16 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
COMERCIAL	3,690.52	8.25	0	11
HABITACIONAL	29,621.41	66.27	432	1
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	2,235.06	5.00	0	1
ÁREA DE PASO DE SERVICIOS	1,047.55	2.34	0	1
DONACIÓN PLAZAS	447.02	1.00	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE	1,788.05	4.00	0	1
VIALIDAD	3,279.83	7.34	0	0
VIALIDAD EXISTENTE (REAL DE CATORCE)	2,591.72	5.80	0	0
TOTAL	44,701.16	100.00	432	16

17. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la vialidad del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Paseo Villas La Joya

Verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, se constató que la nomenclatura de la vialidad propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible como a continuación se indica:

- **Paseo Villas La Joya**

18. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente por los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "VILLAS LA JOYA"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$893.53	\$89.02	
Paseo Villas La Joya	335	\$ 2,680.59	\$ 267.06	\$ 2,947.65
			TOTAL	\$ 2,947.65

(Dos mil novecientos cuarenta y siete pesos 65/100 M.N.)

19. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por:

- 19.1 Concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN

\$ 6,374,850.40 X la tasa aplicable 2.30% \$ 146,624.55
TOTAL \$ 146,624.55

(Ciento cuarenta y seis mil seiscientos veinticuatro pesos 55/100 M.N.)

19.2 Los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL

Superficie Habitacional 29,621.41 m² X 47.77 m² \$ 1,415,014.75
TOTAL \$ 1,415,014.75

(Un millón cuatrocientos quince mil catorce pesos 75/100 M.N.)

19.3 Los Impuestos por Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL

Superficie Vendible Comercial 3,690.52 m² X \$ 60.79 \$ 224,380.66
TOTAL \$ 224,380.66

(Doscientos veinticuatro mil trescientos ochenta pesos 66/100 M.N.)

19.4 Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.)*.

19.5 Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.)*.

19.6 Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Villas La Joya", la siguiente cantidad \$2,709.90 *(Dos mil setecientos nueve pesos 90/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/DAI/290/2024 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, NOMENCLATURA, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS LA JOYA", DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como lo señala el Antecedente 16 del presente.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones

de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como lo señala el Antecedente 19 del presente.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico por:

- Los **Derechos de Nomenclatura** de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 18** del presente.
- Los **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.1** del presente.
- La **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.2** del presente.
- La **Superficie Vendible Comercial** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.3** del presente.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Lotificación** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.4** del presente.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.5** del presente.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por los Derechos de **Denominación** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.6** del presente.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Donación Equipamiento una superficie de 2,235.06 m², por concepto de Donación Plazas una superficie de 447.02 m², por concepto de Donación Área Verde una superficie de 1,788.05 m², por concepto de Vialidad una superficie de 3,279.83 m² y por concepto de Vialidad existente (Real de Catorce) una superficie de 2,591.72 m²**, tal como se señala en la tabla de superficies generales del Considerando 11 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. El desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, para el Fraccionamiento denominado "**Villas La Joya**", las autorizaciones siguientes:

- Proyecto autorizado del agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Proyecto autorizado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes.

DÉCIMO QUINTO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Acuerdos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a esta Secretaría de Desarrollo Urbano; a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Josefa Vergara y Hernández y al Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 16 de diciembre de 2024
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

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

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/128/2024 con fecha de recibido el 05 de Noviembre del año en curso, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 8 numeral III fracción I y II, de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Bio Preserve	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none">• Cuenta con caseta de vigilancia y plumas para el control de acceso al fraccionamiento• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de los vehículos de recolección.• Cuenta con 460 viviendas sobre vialidades principales. Así como 7 condominios de los cuales 5 tienen 32 viviendas cada uno, el sexto cuenta con 39 viviendas y el séptimo con 19 viviendas, mismos que deberán contar y/o tramitar el servicio de recolección con un particular o con Municipio con costo.

A lo anterior, se determina la **Emisión Positiva del Dictamen Técnico** para poder continuar con el proceso de entrega-recepción, se hace mención que, una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, deberá de solicitar la integración al sistema municipal de recolección, en las oficinas de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e

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

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO: SSPM/DAAP/277/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos, Fraccionamiento GRAND OUTDOORS
Querétaro, Qro., 27 de Noviembre de 2024

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

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/204/2024 con fecha de recibido el 21 de Noviembre del año en curso, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 8 numeral III fracción I y II, de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Grand Outdoors	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none">• Cuenta con una caseta de vigilancia y plumas para el control de acceso al fraccionamiento.• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de los vehículos de recolección.• Cuenta con 430 viviendas sobre vialidades principales, así como 5 condominios con un total de 153 viviendas, mismos que deberán contar y/o tramitar el servicio de recolección con un particular o con Municipio con costo

A lo anterior, se determina la **Emisión Positiva del Dictamen Técnico** para poder continuar con el proceso de entrega-recepción, se hace mención que, una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, deberá de solicitar la integración al sistema municipal de recolección en las oficinas de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

- 1.** El artículo 115 fracción II y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 2.** En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
- 3.** El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2, de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
- 4.** Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así mismo pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.
- 5.** En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la reestructura de la administración Pública Municipal, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - A.** El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
 - B.** Mediante Acuerdo de Cabildo **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"ACUERDO PRIMERO: Se Delegan Facultades al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

ACUERDO SEGUNDO:

I.I. El otorgamiento de la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como su renovación, (artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.III. La autorización para venta de lotes, así como su renovación, (artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

7. Mediante escrito de fecha 03 de mayo de 2024, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V., solicitó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100121902001 y una superficie de 237,794.80 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante **Título de Propiedad número 00000004063 de fecha 27 de junio del 2008**, expedido por el Ingeniero Miguel Ángel Palacios Gilliland, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento que obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 286294/1 de fecha 30 septiembre de 2008, el señor Alfredo Abud Dip, **adquirió el dominio pleno**, mediante Asamblea de fecha 14 de marzo de 1998, del siguiente inmueble:

Parcela 94 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 8-37-15.22 ha.

2. Mediante **Título de Propiedad número 00000004064 de fecha 27 de junio del 2008**, expedido por el Ingeniero Miguel Ángel Palacios Gilliland, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento que obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 286295/1 de fecha 30 septiembre de 2008, el señor Miguel Salim Abud Dip, **adquirió el dominio pleno**, mediante Asamblea de fecha 14 de marzo de 1998, del siguiente inmueble:

Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 15-40-79.58 ha.

3. Mediante **Escritura Pública número 65,015 de fecha 29 de noviembre de 2005**, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4, de la que es Titular el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, **se hace constar** la comparecencia del Señor Miguel Salim Abud Dip, para otorgar **poder general para pleitos y cobranzas**, actos de administración a favor del señor **José Luis Valle García**.

4. Mediante **Escritura Pública número 65,016 de fecha 29 de noviembre de 2005**, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4, de la que es Titular el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, se hace constar la comparecencia del Señor Alfredo Abud Dip, para otorgar **poder general para pleitos y cobranzas**, actos de administración a favor del señor **José Luis Valle García**.

5. Mediante **Escritura Pública número 25,881 de fecha 18 de agosto de 2022**, ante la fe del Lic. Luis Manuel Báez Gutiérrez, Notario adscrito a la Notaría Pública número 36, del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí de la que es Titular el Lic. Alfonso José Castillo Machuca, **se hace constar el poder especial para actos de administración**, amplió, cumplió y bastante que otorga por propio derecho los señores Alfredo Abud Dip y Miguel Salim Abud Dip **a favor de los señores Enrique Abud Dip y José Luis Valle García**.

6. Mediante Sesión extraordinaria de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, con densidad de población de 300 Hab/Ha, para la fracción de uso común número 2, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, comprendida por la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio No. BOO.E.56.4- NO. 02201, de fecha 06 de septiembre de 2012, emitió la validación del Estudio Hidrológico del para el predio ubicado en la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. AN-009/17 AA-018TOQ731-E2711-2013 de fecha 10 de noviembre de 2013, emitió el área de restricción ubicada en el trazo de la Avenida Eurípides, perteneciente a la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DGAOT/0771/2018 de fecha 25 de octubre 2018, expediente QR-015-08-D, emitió los puntos de conexión, para la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

10. La Secretaría de Finanzas emitió el Recibo Oficial No. B-25237 de fecha 21 de enero de 2022, por el pago del impuesto predial para la Parcela 94 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 8-37-15.22 Ha, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emite el Recibo Oficial No. B-23838 de fecha 21 de enero de 2022, por el pago del impuesto predial para la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 15-40-79.58 Ha; en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Licencia de Fusión de predios número FUS202000064 de fecha 14 de marzo de 2020:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M ²	SUPERFICIE TOTAL
1	83,715.22	237,794.80 M ²
2	154,079.58	

La Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformando una superficie total de 237,794.80 m².

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP415/22 de fecha 27 de mayo de 2022, emitió la factibilidad de los suministros de energía eléctrica para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

14. Mediante Escritura Pública número 82,176 de fecha 30 de mayo de 2022, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría número 31 de esta demarcación notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hizo constar la fusión de predios emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante FUS202000064 de fecha 14 de marzo de 2020, para la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformando una superficie total de 237,794.80 m².

15. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS202206550 de fecha 18 de julio de 2022, autorizó 800 viviendas y 37 locales comerciales para una superficie de 237,794.80 m², para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES0/DDU/COU/FC/1025/2022 de fecha 18 agosto de 2022, emitió la Autorización del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	161,521.80	67.93	800	133
COMERCIAL Y SERVICIOS	9,964.09	4.19	0	37
RESERVA DEL PROPIETARIO	4,233.42	1.78	0	7

TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	2,377.95	1.00	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA EQUIPAMIENTO URBANO	11,889.74	5.00	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	9,511.79	4.00	0	2
VIALIDAD	38,296.01	16.10	0	0
Total	237,794.80	100.00	800	181

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	13,883.22	35.03	74	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	4,764.81	12.02	0	12
RESERVA DEL PROPIETARIO	1,802.94	4.55	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	11,889.74	30.00	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	7,287.06	18.40	0	0
TOTAL	39,627.77	100.00	74	15

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	9,475.04	65.14	34	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	5,071.13	34.86	0	0
TOTAL	14,546.17	100.00	34	1

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	24,723.17	59.80	126	126
COMERCIAL Y SERVICIOS	5,199.28	12.58	0	25
RESERVA DEL PROPIETARIO	953.03	2.31	0	3
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	10,467.18	25.31	0	0
TOTAL	41,342.66	100.00	126	154

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	23,817.86	87.04	126	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	385.26	1.41	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	3,160.95	11.55	0	0
TOTAL	27,364.07	100.00	126	2

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 5 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	25,996.12	72.01	140	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	2,377.95	6.59	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	4,690.08	12.99	0	1
VIALIDAD	3,036.0	8.41	0	0
TOTAL	36,100.15	100.00	140	3

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 6 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	25,618.62	75.88	137	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	4,821.71	14.28	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	3,319.92	9.84	0	0
TOTAL	33,760.25	100.00	137	2

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	15,936.29	69.34	71	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	1,092.19	4.75	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	5,953.77	25.91	0	0
TOTAL	22,982.25	100.00	71	3

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 8 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	22,071.48	100	92	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00	0	0
TOTAL	22,071.48	100.00	92	1

17. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01414/2022 SCG-15593-22, expediente QR-015-08-D, de fecha 15 de agosto de 2022, (con vigencia hasta el 13 de febrero de 2023), emitió la factibilidad de los servicios públicos de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas, ubicadas en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/565/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, emitió el Impacto Ambiental, para una superficie de 237,794.8 m², para 600 viviendas y 37 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Exp. 06/2023 de fecha 25 de enero de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 237,794.80 m².

20. Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Séptimo, Noveno, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente Exp. 06/2023 de fecha 25 de enero de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", el Desarrollador presenta:

- **SEXTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:
 - Comprobante de pago No. B-119284 de fecha 16 de febrero de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. B-119285 de fecha 16 de febrero de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. B-119286 de fecha 16 de febrero de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. B-125431 de fecha 22 de marzo de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. B-125432 de fecha 22 de marzo de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. B-125127 de fecha 21 de marzo de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Comercial Etapa 3 del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. B-125128 de fecha 21 de marzo de 2023, por los Impuestos de Superficie Vendible Reserva del Propietario Etapa 3 del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. B-119287 de fecha 16 de febrero de 2023, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-119288 de fecha 16 de febrero de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-119289 de fecha 16 de febrero de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.

- Comprobante de pago No. B-119290 de fecha 16 de febrero de 2023, por los Derechos de Denominación del Fraccionamiento.
- **SÉPTIMO.** Mediante Escritura Pública número 86,710 de fecha 28 de junio de 2023, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios (autorización de Fraccionamiento) 00674354/0007, 00691599/0001, 00691601/0001, 00691602/0001, 00691603/0001, 00691604/0001, 00691605/0001, 00691606/0001; (Lotificación) 00691607/0001, 00691608/0001, 00691609/0001, 00691610/0001, 00691611/0001, 00691612/0001, 00691613/0001, 00691614/0001, 00691615/0001, 00691616/0001, 00691617/0001, 00674354/0008, 00691599/0002, 00691600/0001, 00691601/0002, 00691602/0002, 00691603/0002, 00691604/0002, 00691605/0002, 00691606/0002; (Licencia de Ejecución de Obras) 00674354/0009, 00691600/0002, 00674354/0010, 00691601/0003; (Nomenclatura de calles) 00674354/0011, 00691599/0003, 00691600/0003, 00691601/0003, 00691602/0003, 00691603/0003, 00691604/0003, 00691605/0003, 00691606/0003 de fecha 08 de septiembre de 2023, se hace constar la donación a título gratuito, que otorgan los señores Miguel Salim Abud Dip, en favor del Municipio de Querétaro, respecto a la transmisión por concepto de Área Verde una superficie de 9,511.79 m², por concepto de Espacios Abiertos una superficie de 2,377.95 m², por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 11,889.74 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 38,296.01 m².
- **NOVENO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:
 - La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, emitió el Dictamen Previo de Obra, mediante oficio CMPC/DPO/362/2022 de fecha 09 de diciembre de 2022, para el Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMIIV/1345/2023 de fecha 24 de agosto de 2023, informa que por el momento no es necesario presentar proyectos para el equipamiento de las Etapas 2 y 3, toda vez que las áreas verdes y espacios abiertos se ubican en las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento.
 - La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/2655/2022 de fecha 22 de diciembre de 2022, autorizó el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia de 2 años.
- **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicaciones en la "Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro", primera de fecha 02 de mayo de 2023, Año II, No. 42, Tomo II, segunda publicación de fecha 16 de mayo de 2023, Año II, No. 43, Tomo II y publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLVI de fecha 19 de mayo de 2023, No. 37 y segunda publicación Tomo CLVI de fecha 26 de mayo de 2023, No. 38.
- **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante Escritura Pública número 86,710 de fecha 28 de junio de 2023, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios (autorización de Fraccionamiento) 00674354/0007, 00691599/0001, 00691601/0001, 00691602/0001, 00691603/0001, 00691604/0001, 00691605/0001, 00691606/0001; (Lotificación) 00691607/0001, 00691608/0001, 00691609/0001, 00691610/0001, 00691611/0001, 00691612/0001, 00691613/0001, 00691614/0001, 00691615/0001, 00691616/0001, 00691617/0001, 00674354/0008, 00691599/0002, 00691600/0001, 00691601/0002, 00691602/0002, 00691603/0002, 00691604/0002, 00691605/0002, 00691606/0002; (Licencia de Ejecución de Obras) 00674354/0009, 00691600/0002, 00674354/0010, 00691601/0003; (Nomenclatura de calles) 00674354/0011, 00691599/0003, 00691600/0003, 00691601/0003, 00691602/0003, 00691603/0003, 00691604/0003, 00691605/0003, 00691606/0003 de fecha 08 de septiembre de 2023, se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2023 relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 21.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1469/2024 de fecha 08 de abril de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realizó visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Del Bosque II" Etapa 2 y 3, cuenta con un avance estimado del 36.84%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que se debe de otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$18,796,861.30 (Dieciocho millones setecientos noventa y seis mil ochocientos sesenta y uno pesos 30/100 M.N.), correspondiente al 63.16% de obras pendientes por realizar.

22. Dorama, Institución de Garantías S.A., emitió póliza de fianza número 1943864 de fecha 08 de abril de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$18,796,861.30 (Dieciocho millones setecientos noventa y seis mil ochocientos sesenta y uno pesos 30/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. La Secretaría de Finanzas emitió el Recibo Oficial No. B-206493 de fecha 30 de abril de 2024, por el pago del Impuesto Predial para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/2000/2024 de fecha 10 de mayo de 2024, emitió la validación de la póliza de fianza número 1943864 de fecha 08 de abril de 2024, emitida por Dorama, Institución de Garantías S.A., la cual ampara a favor del Municipio de Querétaro, por parte de Grupo Constructor Montecarlo S.A. de C.V., para la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

25. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 4
FRACCIONAMIENTO "DEL BOSQUE II"**

\$3,436,900.94	x	TASA APLICABLE DE 2.30%	\$ 79,048.72
		TOTAL.	\$ 79,048.72

(Setenta y nueve mil cuarenta y ocho pesos 72/100 M.N.)

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "DEL BOSQUE II" ETAPA 4**

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	23,817.86 m ²	X	\$27.14	\$ 647,882.28
			T O T A L	\$ 647,882.28

(Seiscientos cuarenta y siete mil ochocientos ochenta y dos pesos 28/100 M.N.)

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Reserva del Propietario en la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO DEL
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "DEL BOSQUE II" ETAPA 4**

SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO	385.26 m ²	X	\$60.79	\$ 23,423.49
------------------------------------	-----------------------	---	---------	--------------

T O T A L \$ 23,423.49

(Veintitrés mil cuatrocientos veintitrés pesos 49/100 M.N.)

28. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** para la **Etapa 4** del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,741.25 *(Cuatro mil setecientos setenta y un pesos 25/100 M.N.)*.

29. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,741.25 *(Cuatro mil setecientos setenta y un pesos 25/100 M.N.)*.

30. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,741.25 *(Cuatro mil setecientos setenta y un pesos 25/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/590/2024 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 4 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "DEL BOSQUE II", DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

2. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, autorizada mediante Acuerdo identificado con el expediente folio Exp. 06/23 de fecha 25 de enero de 2023.

3. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, autorizada mediante Acuerdo identificado con el expediente folio Exp. 06/23 de fecha 25 de enero de 2023.

4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para la Etapa 4, Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 25 del presente Estudio Técnico.
- El Impuesto por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 26 del presente Estudio Técnico.
- El Impuesto por la Superficie Reserva del Propietario en la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 27 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 para el Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 28 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 29 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 30 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

5. Debe realizar la ampliación a 800 viviendas del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SEDESU/565/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para una superficie de 237,794.8 m², para 600 viviendas y 37 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

6. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:

- Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Dictamen en Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Ampliación de la Factibilidad de Agua (para las 800 viviendas), emitida por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

20. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, autorizada mediante Acuerdo identificado con el expediente folio Exp. 06/23 de fecha 25 de enero de 2023.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, autorizada mediante Acuerdo identificado con el expediente folio Exp. 06/23 de fecha 25 de enero de 2023.

CUARTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para la Etapa 4, Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 25 del presente Estudio Técnico.
- El Impuesto por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 26 del presente Estudio Técnico.

- El Impuesto por la Superficie Reserva del Propietario en la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 27 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 para el Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 28 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 29 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 30 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

QUINTO. Debe realizar la ampliación a 800 viviendas del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SEDESU/565/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para una superficie de 237,794.8 m², para 600 viviendas y 37 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEXTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:

- Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Dictamen en Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Ampliación de la Factibilidad de Agua (para las 800 viviendas), emitida por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante Escritura Pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO NOVENO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

VIGÉSIMO. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

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

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta

Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a la Secretaría de Desarrollo Urbano; a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Municipal Epigmenio González, al Arq. Francisco España Rocha, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y al Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de los señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip.

Querétaro, Querétaro, a 29 de noviembre de 2024
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Altamirano Romero
Secretario de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO



ACUERDO NO. AG/SF/27/2024

CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 49 fracción VI, 50 fracción X y Décimosegundo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025 y demás correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores; 1, 2, 4 fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 de diciembre de 2024; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

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

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

III.- Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter

legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

IV.- Que, el artículo 115 fracción IV, establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

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

VI.- Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Tributario Estatal señala que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

IX.- Que, el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

X.- Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro estipula que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas,

cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

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

XIII.- Que, el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores, así como los diversos 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados al pago **del impuesto predial**, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XIV.- Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XV.- Que, el artículo 50 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

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



practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, se considera necesario iniciar la campaña de regularización de impuestos inmobiliarios, contribuyendo a dar certidumbre jurídica a la tributación.

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que **durante los meses de enero y febrero de 2025 (dos mil veinticinco)**, se lleve a cabo de forma general la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas, recargos y gastos de ejecución para los ciudadanos del Municipio de Querétaro.

ACUERDO

PRIMERO. La contribución que será sujeta al beneficio fiscal que dispone el presente acuerdo, es el **impuesto predial**, prevista en el artículo 14, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores.

SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y numerales 1, 2, 4 fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 de diciembre de 2024, se autoriza que, de manera general se apliquen descuentos en los importes de multas, recargos y gastos de ejecución de acuerdo al porcentaje que se detalla a continuación:

VIGENCIA	PORCENTAJE DE DESCUENTO	CONTRIBUCIÓN	CONCEPTO
Enero 2025	70%	impuesto predial	Multas, recargos y gastos de ejecución
Febrero 2025	60%	impuesto predial	Multas, recargos y gastos de ejecución

TERCERO. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados, sin necesidad de solicitud por escrito por parte de los contribuyentes.

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



QUINTO. La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

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

SÉPTIMO. Los beneficios fiscales otorgados por esta Secretaría de Finanzas surten efectos jurídicos a partir de su suscripción, sin necesidad de emitir resolución expresa en lo individual donde se apliquen los mismos.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 31 TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.



MTR. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ,
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.



Acuerdo No. AG/SF/01/2025

ACUERDO POR EL CUAL EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AUTORIZA A LOS DIRECTORES DE INGRESOS Y FISCALIZACIÓN PARA REALIZAR LA APLICACIÓN DE REDUCCIONES Y/O CONDONACIONES A LAS MULTAS Y RECARGOS PROVENIENTES DE CONTRIBUCIONES, PARA EL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2025.

MTR. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 59, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 15, 49 fracción VI, 50 fracción X y Décimosegundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025; 1, 2, 4 fracciones I y IV, 28 fracción XX y 33 fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año I, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII; y

CONSIDERANDO

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

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

III.- Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio y que la representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



Bvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

IV.- Que, artículo 115 fracción IV, dispone que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

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

VI.- Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, infiere que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, prevén que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Tributario Estatal establece que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

IX.- Que, el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro señala que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

X. Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.



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

XIII.- Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIV. Que, el artículo 50 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

XV.- Que con lo anterior, los artículos 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025; 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XVI.- Asimismo, los artículos 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025 y 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que son sujetos del impuesto sobre traslado de dominio, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.

XVII.- Que, ante la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios, obras y acciones públicas, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, **se otorga reducción Y/o condonación de multas y recargos hasta el 100%, provenientes de la omisión en el pago de contribuciones, con independencia del ejercicio fiscal donde se haya causado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el primer trimestre del año 2025.**



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

XVIII.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción y/o condonación hasta el 100%, en el pago de multas y recargos que provengan de adeudos por contribuciones municipales, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan originado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en **el primer trimestre del ejercicio fiscal 2025**, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia y dentro del plazo que se señale en la resolución respectiva, previa solicitud del particular por escrito ante las Direcciones de Ingresos o Fiscalización adscritas a esta Secretaría.

SEGUNDO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de reducción y/o condonación, descritos en el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos, a los servidores públicos siguientes:

NOMBRE	CARGO
Lic. Leslie Mariela Acevedo Rosas	DIRECTORA DE FISCALIZACIÓN
C.P. Itzcalli Rubio Medina	DIRECTOR DE INGRESOS

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

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización adscrita a esta Secretaría de Finanzas o la unidad administrativa con la que cuente dicha facultad.

QUINTO.- En caso de no realizarse el pago del adeudo a su cargo con el beneficio obtenido, dentro del plazo establecido en el resolutivo primero, no se podrá autorizar nuevamente el descuento otorgado, quedando sin efectos el beneficio fiscal concedido por ministerio de ley.

SEXTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de reducción y/o condonación en el pago de multas y recargos que provengan de adeudos por contribuciones municipales, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.



SÉPTIMO.- La entrada en vigor del presente acuerdo surte efectos a partir de su suscripción.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 02 (DOS) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).


MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ,
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO



Bvld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



Acuerdo No. AG/SF/02/2025

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN EN EL PAGO DE LOS APROVECHAMIENTOS Y RECARGOS HASTA EL 100%, PARA EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2025.

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 29, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 49 fracción VI y Décimosegundo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025; 1, 2, 4 fracciones I y IV, 28 fracción XX y 33 fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año I, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

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

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

III.- Así mismo, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

IV.- De igual forma, el artículo 115 fracción IV, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

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

VI. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 29, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son aprovechamientos los ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

IX.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer





cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

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

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas y recargos impuestas por autoridades municipales.

XII. Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025; otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIII. Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, **se otorga reducción y/o condonación en el pago de los aprovechamientos y recargos hasta el 100%, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan determinado los mismos, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el primer trimestre del año 2025.**

XIV.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas otorga reducción y/o condonación en el pago de los aprovechamientos y los recargos hasta el 100%, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan determinado los mismos, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en **el primer trimestre del año 2025**, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia, previa solicitud del particular por escrito ante la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría.

SEGUNDO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de reducción y/o condonación descrito en el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos a los servidores públicos siguientes:

NOMBRE	CARGO
Lic. Leslie Mariela Acevedo Rosas	DIRECTORA DE FISCALIZACIÓN
C.P. Itzcalli Rubio Medina	DIRECTOR DE INGRESOS

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

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de reducción de aprovechamientos, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entraran en vigor a partir del primer día hábil del mes de julio del año en curso.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Ingresos para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 02 (DOS) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ,
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO



Bvld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



ACUERDO AG/SF/03/2025

ACUERDO POR EL CUAL EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, OTORGA BENEFICIOS FISCALES CORRESPONDIENTES A LOS DERECHOS MUNICIPALES POR LA LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO PARA GIROS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y LA LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO PARA GIROS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO DURANTE EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 01 (UNO) DE ENERO AL 28 (VEINTIOCHO) DE FEBRERO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

MTR. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 24, 26, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 94 al 108, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 23 fracciones II y III, 49 fracción VI, 50 fracción X y Décimosegundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025; 1, 2, 4 fracciones I y IV, 28 fracción XX y 33 fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año I, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII; y

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

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

III. Que, de conformidad con el artículo 115 fracción IV, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

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

V. Que, los artículos 2, 3, 93 y 94 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro disponen que el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.



título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano

VI. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII. Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

VIII. Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, dispone que los ingresos de los Municipios se clasifican en ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales, finalmente el último numeral en comento dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

IX. El artículo 26 del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que los derechos son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

X. Que, el artículo 50 fracciones I y III, del Código Fiscal del Estado de Querétaro otorga la facultad a las autoridades fiscales de condonar o eximir, total o parcialmente, el pago de contribuciones y sus accesorios, cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de algún lugar o región del Estado, una rama de actividad, la producción o venta de productos, o la realización de una actividad, así como en casos de catástrofes sufridas por fenómenos meteorológicos, plagas o epidemias; así como la de conceder subsidios o estímulos fiscales.

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

XII. En relación con los numerales señalados en el punto anterior, el artículo 23 fracciones II y III, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, determina lo siguiente:

Artículo 23. Por la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento, entendiéndose ésta como el reconocimiento dentro de un padrón para llevar a cabo la práctica de cualquier actividad, para los establecimientos mercantiles, industriales o de cualquier índole, cuyo ejercicio la Ley exija autorización correspondiente, se causará y pagará:

....

III. Por la Licencia Municipal de Funcionamiento para giros con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado de acuerdo a la normatividad aplicable, causará y pagará:



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.

municipiodequeretaro.gob.mx

LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO	UMA	
	PAGADA DE ENERO A JUNIO	PAGADA DE JULIO A DICIEMBRE
Por aumento de giro general a giro de alcoholes en envase cerrado	100.00	
Por refrendo	50.00	75.00
Por duplicado o modificación, excepto cambio de giro	50.00	
Por aumento o disminución de giro en bebidas alcohólicas	75.00	

II. Por la Licencia Municipal de Funcionamiento para giros con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto de acuerdo a la normatividad aplicable, causará y pagará:

LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO	UMA	
	PAGADA DE ENERO A JUNIO	PAGADA DE JULIO A DICIEMBRE
Por aumento de giro general a giro de alcoholes en envase abierto	150.00	
Por refrendo	75.00	100.00
Por duplicado o modificación, excepto cambio de giro	75.00	
Por aumento o disminución de giro en bebidas alcohólicas	100.00	

XIII. Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que, mediante resolución de carácter general, condone, u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIV. Que, en ese mismo orden de ideas, el Municipio de Querétaro, como agente propiciador del ejercicio de las libertades y de los derechos reconocidos en la Carta Magna, considera prioritario establecer mecanismos que impulsen el desarrollo de la economía, y el apoyo a la misma a través de los instrumentos de los que dispone conforme al orden jurídico vigente, determinados en función a las necesidades particulares de la ciudadanía, resultando razonable e idóneo priorizar desde el ámbito de competencia de esta Secretaría de Finanzas, el establecimiento de acciones que coadyuven a mitigar la vulnerabilidad económica, que afecten la economía de las familias queretanas.

Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país, como por ejemplo la inflación y desempleo, lo cual propicia una disminución en los aforos de restaurantes y bares que cuentan con Licencias Municipales de Funcionamiento para giros con venta de bebidas alcohólicas, aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el desarrollo de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los titulares de dichas licencia de funcionamiento, se ha decidido emitir el presente acuerdo administrativo con la finalidad de otorgar diversos beneficios fiscales a los mismos, aligerando la carga tributaria, evitando la imposición de sanciones.

Con base en lo expuesto se expide el presente acuerdo administrativo, en los términos siguientes:

PRIMERO. Se autoriza la aplicación de beneficio fiscal equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de reducción del importe que corresponda a los derechos que se hubieren generado a cargo de las personas físicas por los conceptos **POR LA LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO PARA GIROS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y POR LA LICENCIA MUNICIPAL DE**



FUNCIONAMIENTO PARA GIROS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO, en términos de lo dispuesto en el artículo 23, fracción II y III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, durante el periodo comprendido del 01 (primero) de enero al 28 (veintiocho) de febrero de 2025 (dos mil veinticinco).

SEGUNDO. A efecto de ser beneficiario(s) de las autorizaciones contenidas en el presente instrumento, la persona física interesada deberá dar cumplimiento a los requisitos administrativos que regulen la emisión de la licencia de funcionamiento municipal para giros con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y la licencia municipal de funcionamiento para giros con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto.

TERCERO. Por lo establecido en el presente acuerdo se autoriza se lleven a cabo todas las acciones y gestiones necesarias para que se verifiquen los registros, afectaciones, movimientos y adecuaciones administrativas, tecnológicas y contables que al efecto se requieran para generar el beneficio fiscal en comento.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. - El presente Acuerdo surtirá sus efectos a partir del día de su emisión.

Artículo Segundo. - Se ordena publicar el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

Artículo Cuarto. - La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 02 (DOS) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).



MTR. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.



ACUERDO NO. AG/SF/04/2025

ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES DEL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO EN LOS TITULARES DE LA DIRECCIÓN DE EGRESOS, LA DIRECCIÓN DE INGRESOS Y LA DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO FINANCIERO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

El suscrito Mtro. Carlos Alejandro León González, Titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades establecidas con fundamento en los artículos 115 fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 48 fracciones XVI, XVII, XVIII y XXVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año I, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII; se emite el presente acuerdo, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que se sabe es facultad del Titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio de Querétaro, para lo cual se auxiliara de las unidades administrativas adscritas a la misma.

SEGUNDO. - Que en términos del artículo 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año I, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII, la Secretaría de Finanzas para el ejercicio de sus facultades, cuenta entre otras con las siguientes Unidades Administrativas, la Dirección de Egresos, la Dirección Ingresos y la Dirección de Evaluación del Desempeño Financiero.

TERCERO. - Que en términos del artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el Titular de la Secretaría de Finanzas tendrá las facultades indelegables que al efecto establezcan los ordenamientos jurídicos y administrativos correspondientes, no obstante, ello se prevé en dicha disposición normativa que podrá delegar aquellas funciones y atribuciones, que no tengan tal naturaleza.

CUARTO. - Que el artículo 12 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en fecha 28 de diciembre de 2024, dispone que corresponde a la Secretaría de Finanzas, a través de su titular, lo siguiente:

"ARTÍCULO 12. *Corresponderá a la Secretaría, a través de su titular o sus unidades administrativas competentes, lo siguiente:*

- I. *Realizar las adecuaciones necesarias al presente, derivadas de las ampliaciones, reducciones, aumentos y disminuciones según corresponda, manteniendo en todo momento el equilibrio presupuestal a que se refiere la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, la Ley General de Contabilidad Gubernamental, las disposiciones aprobadas por el Consejo Nacional de Armonización Contable y la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, con motivo de:*



Bivd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

- a. *La revisión salarial para el personal del Municipio, así como las que se requieran para dar cumplimiento a las disposiciones federales en materia de sueldos y retenciones para el mismo personal, de acuerdo con el Capítulo I del Título IV, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.*
 - b. *La recaudación de participaciones, aportaciones, otras transferencias y convenios federales y estatales, o de ingresos locales, Financiamiento Propio o ingresos extraordinarios a los establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2025.*
 - c. *La entrada en vigor de nuevas disposiciones legales que, para su implementación, requieran de recursos presupuestarios no contemplados en el presente y las reformas jurídicas que tengan por objeto la creación, modificación, fusión o extinción de cualquier dependencia, entidad o fideicomiso público, informando al Ayuntamiento a través de la cuenta pública.*
- II. *Realizar las adecuaciones y/o ajustes necesarios al presente, en los montos que integran las diversas fuentes de financiamiento, incluido el financiamiento propio estimado, considerando en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, posterior al cierre contable del ejercicio fiscal 2024.*
 - III. *Informar al Ayuntamiento a través de la cuenta pública de las modificaciones necesarias al presente, y del recurso financiero existente, así como del resultado de ejercicios anteriores.*
 - IV. *Hacer del conocimiento del Ayuntamiento la existencia de ingresos extraordinarios, adicionales o excedentes, en el avance de Gestión Financiera y/o en la Cuenta Pública conforme a la Ley del Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, identificando la fuente de ingresos y el destino.*
 - V. *Realizar la afectación y/o reasignación a cuentas y disponibilidades de ejercicios anteriores para el cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo.*
 - VI. *Reasignar los recursos municipales de programas Federales o Estatales cancelados, preferentemente para programas sociales, en términos de las disposiciones aplicables.*
 - VII. *Realizar los pagos con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2025, por los conceptos debidamente devengados, siempre que se hubieren registrado y contabilizado en los términos de las disposiciones aplicables.*
 - VIII. *Realizar transferencias entre partidas, a través de las diversas fuentes de financiamiento, para cumplir con los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo, verificando el origen y destino de los recursos, incluyendo la reprogramación de los recursos de proyectos y programas.*
 - IX. *Realizar la contratación de servicios e instrumentos de inversión para incrementar el patrimonio en las cuentas bancarias del Municipio mediante las formas previstas en la Ley, de conformidad con la normatividad aplicable, debiendo informar al Ayuntamiento de los mismos a través de la cuenta pública.*
 - X. *Determinar lo conducente a fin de homologar, racionalizar y ejercer el control del gasto público en las Dependencias y Entidades y demás sujetos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.*
 - XI. *Realizar movimientos presupuestarios respecto de las disponibilidades del ejercicio fiscal 2025, destinándolos para la estabilidad de las finanzas municipales, atendiendo a lo dispuesto en el Plan Municipal Desarrollo, así como para la inversión pública productiva y conforme a la Ley de Disciplina Financiera de la Entidades Federativas y los Municipios.*
 - XII. *Realizar los movimientos presupuestarios correspondientes derivado de los recursos que por economías, ahorros o provisiones se realicen dentro del ejercicio fiscal correspondiente, conforme a la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y los términos de acuerdos administrativos, lineamientos o condiciones que para tales efectos se emitan.*



- XIII. *Destinar, en su caso, las economías al cierre del ejercicio fiscal 2025 por concepto de servicios personales y otros capítulos relacionados con dicho concepto, para provisionar obligaciones derivadas de relaciones contractuales ya devengadas o bien, para proyectos prioritarios.*
- XIV. *Publicar en la página de internet del Municipio de Querétaro, el programa anual de evaluaciones, así como las metodologías e indicadores de desempeño, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.*

QUINTO. – Que el precepto citado con anterioridad, prevé que las Unidades Administrativas competentes adscritas a la Secretaría de Finanzas, llevarán a cabo el cumplimiento a la aplicación del mismo, siendo para el caso, la Dirección de Egresos, la Dirección de Ingresos y la Dirección de Evaluación del Desempeño Financiero competentes en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracciones I, IV y VI, 6, 12, 13, 14, 15, 27, 28, 37 y 38, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, respectivamente.

Por tanto, la Dirección de Egresos, la Dirección de Ingresos y la Dirección de Evaluación del Desempeño Financiero adscritas a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, tienen las facultades de resolver en el ámbito de su competencia los asuntos a su cargo, de conformidad con las disposiciones antes citadas del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables, así como las directrices que dicte el titular de la Secretaría de Finanzas.

En atención a lo anteriormente expuesto, se expide el siguiente;

ACUERDO

PRIMERO. – El suscrito autoriza, reconoce y delega en los titulares de la Dirección de Egresos, de la Dirección de Ingresos y la Dirección de Evaluación del Desempeño Financiero señalados en el considerando QUINTO del presente acuerdo, adscritas a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la facultades previstas en el artículo 12 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en fecha 28 de diciembre de 2024, que de conformidad con el ámbito de su respectiva competencia les corresponda su ejercicio.

SEGUNDO. - La vigencia del presente será a partir del día de su emisión y terminará el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco)

TRANSITORIOS

Artículo Primero. - El presente Acuerdo surtirá sus efectos a partir del día de su emisión.

Artículo Segundo. – Se ordena publicar el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 02 (DOS) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

Conforma al artículo 20 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se establece... "Los Municipios que cuenten con este, deberán hacer público su padrón de contratistas en las oficinas de la dependencia encargada de la ejecución de las obras públicas en forma bimestral y publicarlo en el periódico oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga y en sus gacetas municipales en los primeros treinta días del año que correspondan"



Periodo: 2024

PADRÓN DE CONTRATISTAS DE OBRA PÚBLICA VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
1	0616-2007 A + A INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	401, 502, 701, 800, 904, 1101, 1103, 1108, 1301, 1302, 1402, 1403, 1404, 1405, 1601, 1604
2	1633-2018 AINASTECIMIENTO, DISEÑO, DESARROLLO Y CREACION S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 407, 502
3	0244-2006 ABRAHAM GONZALEZ MARTELL	101, 203, 401, 402, 407, 901, 902
4	0329-2006 ADOLFO MALDONADO SANDOVAL	203, 401, 404, 408, 502, 701, 710, 908, 1302
5	1442-2015 AFFARE COMERCIAL S.A. DE C.V.	304, 401, 407, 904, 908, 909
6	0008-2006 AGACELI, AGRIGADOS Y ASFALTOS S.A. DE C.V.	101, 103, 304, 401, 402, 403, 404, 408, 901, 904, 1103, 1201
7	1873-2023 ALBERTO OLVERA SANJUAN	203, 401, 402, 403, 404, 407, 502, 908, 909
8	1650-2018 ALEJANDRO DORANTES CAMPOS	401, 402, 408, 502, 904, 908
9	1038-2010 ALTI URBANIZACIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403
10	1867-2023 AMBIENTE, PAISAJISMO Y OJO DE AGUA S. DE R.L. DE C.V.	407
11	1219-2013 ANA ANGELINA TRUJILLO GARCIA	401, 402, 407, 601, 904, 1002, 1003, 1604
12	0267-2006 ARIEL HERNANDEZ AGUILAR	203, 401, 408, 502, 711, 608, 703, 904, 1602
13	1451-2015 ARTURO FRANCO FRANCO	203, 401, 402, 403, 407, 904, 905, 908
14	1910-2024 ARTURO ALFONSO GUTIERREZ CALDERON	209, 303, 401, 402, 602, 605, 904
15	0049-2006 AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 408, 502, 704, 710, 711, 902, 904, 1105, 1109, 1604
16	1623-2018 AVIARQ S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 407, 408, 502, 601, 602, 710, 904, 908, 909
17	1746-2020 AZ INGENIERIAS APLICADAS S.A. DE C.V.	401, 1402, 1404, 1701, 1703
18	1570-2017 BACHEO JET S.A. DE C.V.	401
19	1444-2015 BERESMO CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA S.A. DE C.V.	203, 401, 710, 904
20	1276-2013 BICE CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	102, 103, 203, 401, 402, 403, 407, 601, 702, 1101, 1103, 1601
21	1630-2018 CAMOMO S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 402, 403, 404, 502, 904
22	0029-2006 CESAR GUSTAVO ANGULO UGALDE	401, 403, 904, 909
23	1893-2023 CESAR HIRAM GARCIA NEVARES	1001, 1002
24	0557-2006 CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES S.A DE C.V	203, 401, 403, 408, 502, 504, 711, 800, 905, 908
25	1311-2014 CITELUM MEXICO S.A. DE C.V.	404, 602, 1603
26	0895-2009 COFRU CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A. DE C.V.	203, 401, 404, 408, 502, 703, 704, 709, 710, 904, 1604
27	1827-2022 COMINVI S.A. DE C.V.	701, 702, 709, 1105
28	1424-2015 COMPAÑIA CONSTRUCTORA ESTRELLA S.A. DE C.V.	401, 502, 602, 1604
29	1769-2021 CONCOAR S.A. DE C.V.	101, 103, 401, 711, 906, 909, 1003
30	1891-2023 CONSORCIO MOBILIA S.A. DE C.V.	401
31	1631-2018 CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL Y ASFALTICA DE MEXICO S.A. DE C.V.	101, 203, 304, 401, 402, 403, 404, 406, 502, 601, 710, 904
32	0568-2006 CONSTRUCCION PROYECTO ARQUITECTURA Y PLANEACION, SA DE CV	401, 407, 502, 702, 710, 711, 904, 905, 908, 1105, 1604
33	1660-2019 CONSTRUCCION Y SUPERVISION DE OBRAS DE INGENIERIA DE QUERETARO S.A. DE C.V.	101, 103, 902, 903, 904, 1101, 1404
34	0107-2006 CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 403, 408, 701, 702, 704, 905, 1003
35	0922-2010 CONSTRUCCIONES RASU S.A. DE C.V.	502, 710, 711, 904, 908
36	1915-2024 CONSTRUCCIONES UGARZE S.A. DE C.V.	203, 401, 407, 408, 502
37	0987-2010 CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTACIONES CRUZ S.A. DE C.V.	401, 403, 407, 408, 502, 904, 908
38	0122-2006 CONSTRUCTORA BRIGUE, S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 402, 403, 407, 408, 502, 902, 1101
39	1220-2013 CONSTRUCTORA DE ESPACIOS INDUSTRIALES Y HABITACIONALES S.A. DE C.V.	401, 505, 703, 704, 705, 711, 904, 909, 1002, 1108, 1404, 1604
40	0993-2010 CONSTRUCTORA E IMPULSORA CONDOR S.A. DE C.V.	101, 103, 304, 401, 403, 502, 601, 602
41	0986-2009 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CAROM S.A. DE C.V.	201, 401, 712, 800, 1101, 1301, 1302, 1405
42	1651-2019 CONSTRUCTORA EQRO S.A. DE C.V.	404, 405, 602
43	1742-2020 CONSTRUCTORA ESCARABAJOS S.A.	401, 402, 601, 904, 908, 909
44	1643-2018 CONSTRUCTORA GERROBA, S.A. DE C.V.	101, 203, 401, 402, 403, 601, 703
45	1758-2021 CONSTRUCTORA ICQ S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 405, 408, 502, 503, 904, 908, 1604
46	1235-2013 CONSTRUCTORA KEDARAQ S.A. DE C.V.	101, 103, 304, 401, 1101, 1108, 1402, 1701, 1705
47	0684-2007 CONSTRUCTORA LEVEN, S.A. DE C.V.	203, 206, 401, 601, 704, 710
48	0138-2006 CONSTRUCTORA LLODI S.A. DE C.V.	101, 102, 203, 301, 401, 402, 403, 502, 702, 708, 709, 1002
49	0754-2008 CONSTRUCTORA NOVAL S.A. DE C.V.	101, 103, 203, 401, 402, 403, 404, 408, 502, 702, 708, 709
50	1411-2015 CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	107, 401, 402
51	0870-2009 CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA PZ S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 404, 408, 602, 604, 605, 908
52	1749-2020 CONSTRUCTORA ZYANIA S.A. DE C.V.	101, 103, 203, 304, 401, 402, 403, 404, 405
53	1585-2017 CONSULTORA DESARROLLADORA Y RESTAURACION MCD S.A. DE C.V.	1002, 1003
54	0147-2006 CONSULTORES EN INGENIERIA ELECTROMECANICA S.A. DE C.V.	401, 404, 405, 407, 408, 601, 602, 906, 1201, 1204
55	0864-2009 CONSULTORIA AMBIENTAL E INMOBILIARIA S.C.	1402
56	1553-2016 CONTINENTAL GRASS PRODUCER S DE R.L DE C.V.	203, 401, 402, 403, 404, 407, 408, 606
57	0154-2006 CORPORATIVO V Y B DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	103, 304, 401, 402, 403, 408, 502, 711, 901, 902, 904, 908
58	1407-2015 CUAUHTEMOC VARGAS JIMENEZ	102, 203, 401, 407, 408, 502, 710, 711, 901, 904, 908, 909
59	1661-2019 DACOBA S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 402, 403, 702, 710
60	1198-2012 DAFEMA S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 402, 403, 404, 405, 904
61	0582-2006 DESARROLLOS INTEGRALES CONIN, S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 107, 401, 901, 902, 903, 905
62	1165-2012 DICOCESA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 407, 408, 502, 601, 602, 710, 904, 908, 909
63	1853-2023 ECOLUMINARIAS Y ENERGÍA S.A. DE C.V.	203, 208, 401, 608, 710, 711, 1103
64	1832-2022 EDIFFICA BATLLO INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.	401, 710, 904
65	1602-2017 EDIFICACIONES 3 RIOS S.A. DE C.V.	401, 404, 505, 602, 702, 703, 707, 710, 711, 712, 904, 906, 909
66	1840-2022 EDUARDO MACIAS MARTINEZ	401
67	1584-2017 ELECTRICA, CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA CRAVEL S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 404, 405, 502, 710, 904, 909
68	1150-2012 ELIGIO MARTIN CANO	303, 401, 904, 908, 909
69	1294-2013 ERNESTO ZARATE PASTOR	203, 401, 402, 403, 407, 408, 704, 710, 904, 909
70	1777-2021 ERSA SOLUCIONES INTEGRALES S.A. DE C.V	101, 102, 103, 401, 402, 403, 702, 708, 904, 908
71	1695-2019 ESTEPHANI ARRIAGA TORRITOS	401, 408, 502, 904, 908
72	1913-2024 EU CONSTRUCCION Y MAQUINARIA S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 404, 408, 502, 702, 704, 708, 710, 711, 712, 904, 908, 909
73	0474-2006 EUGENIO RICARDO STERLING BOURS	203, 401, 702, 708, 904, 908
74	1729-2020 EVIAL INGENIERIA S.A. DE C.V.	904, 1101, 1402, 1405, 1902, 1904
75	1506-2016 EXBUILD MEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 601, 602, 604, 709, 710, 904, 908, 909
76	1835-2022 FANNY ARGENTINA HERNANDEZ RIOS	203, 401, 402, 403, 503
77	1251-2013 FELIX OJODEAGUA MALDONADO	401, 402, 403, 405, 407, 408, 710, 711, 712, 904, 906, 908

PADRÓN DE CONTRATISTAS DE OBRA PÚBLICA VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
78	1058-2011 FEYL S.A. DE C.V.	502, 585, 701, 707, 905, 908
79	1669-2019 FEYSA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO S DE R.L. DE C.V.	303, 401, 402, 404, 408, 502, 704, 710, 904, 908, 909
80	1856-2023 FIX MAQUINARIA S.A. DE C.V.	101, 203, 204, 401, 402, 403, 901, 902, 903, 904, 908, 909
81	1739-2020 FLORES Y VAZQUEZ ARQUITECTOS S.A. DE C.V.	701, 908, 1603, 1604, 1605
82	1445-2015 FRANCISCO HERNANDEZ DORANTES	203, 401, 402, 908
83	1724-2020 FRANCISCO DIAZ REYES	1402, 1404, 1701
84	0426-2006 FRANCISCO JAVIER RAMOS HERRERA	203, 401, 402, 407, 506, 601, 904, 908, 909, 1103, 1602
85	0980-2010 FRANCISCO OLVERA ESTRADA	203, 401, 404, 407, 904
86	0762-2008 G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION SA. DE CV.	1401, 1404, 1601, 1602, 1604
87	1875-2023 GAP AGREGADOS S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 404, 407, 502, 908
88	0271-2006 GERARDO HERNÁNDEZ TIERRABLANCA	202, 203, 401, 403, 405, 408, 503, 902, 1103, 1105
89	1903-2024 GERMAN PEREZ GONZALEZ	203, 401, 402, 403, 407, 904
90	1092-2011 GRUPO CINCOM S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 601, 702, 711, 908, 909, 1402, 1406
91	1781-2021 GRUPO CONSTRUCTOR FRIH, S DE R.L. DE C.V.	203, 403, 902, 908
92	1370-2014 GRUPO CONSTRUCTOR IMPERIUM SA. DE C.V.	201, 203, 401, 402, 408, 502, 601, 710, 904, 908
93	1819-2022 GRUPO CONSTRUCTOR MACIFER S.A.P.I. DE C.V.	401, 404, 711, 904
94	1868-2023 GRUPO DE INGENIEROS QUERETANOS S.A. DE C.V.	303, 404, 405, 602, 605, 608, 710, 904, 908, 909
95	1726-2020 GRUPO DIMA INSTALACIONES ELETROMECANICAS S DE R.L. DE C.V.	404, 602, 906
96	1734-2020 GRUPO HILE MEXICO S DE RL DE CV	203, 401, 407, 408, 502, 711
97	0904-2010 GRUPO OSTCO S.A. DE C.V.	1401, 1402, 1406, 1407, 1706
98	0258-2006 GRUPO PG, S.A. DE C.V.	101, 203, 401, 403, 407, 408, 502, 505, 702, 704, 707, 709
99	1111-2011 GRUPO SARGO S.A. DE C.V.	203, 401, 407
100	1906-2024 GRUPO TRANSPORTADOR CRUSA S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 302, 304, 401, 403, 404, 405, 901, 902, 903
101	1267-2013 GRUPO URBANIZADOR ZADE S.A. DE C.V.	401, 403, 408, 709, 710, 904
102	0581-2006 GUMO CONSTRUCCIONES DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 407, 408, 908
103	0509-2006 GUSTAVO VEGA ZUÑIGA	202, 203, 401, 402, 403, 407, 408, 502, 709, 711, 902
104	1613-2018 HECTOR DIAZ URBINA	202, 203, 401, 402, 403, 407, 502, 710, 904, 908
105	1493-2016 HECTOR HUGO BURCIAGA ORNELAS	401, 408, 502, 710, 902, 904
106	1639-2018 HORACIO HERNANDEZ MUÑOZ	203, 401, 502, 904
107	0950-2010 HUGO HERNANDEZ ARREDONDO	401, 407, 408, 502, 701, 709, 710, 711, 908, 909, 1002, 1402
108	0288-2006 IBU (INFRAESTRUCTURA BASICA EN INGENIERIA) S.A. DE C.V.	101, 203, 206, 401, 402, 403, 710, 901, 908, 1003
109	1919-2024 IDOIRE SUPERVISION Y CONTROL DE CALIDAD S.A. DE C.V.	402, 403
110	1921-2024 INDISEL S.A. DE C.V.	404
111	1917-2024 INFRAESTRUCTURA FOI S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 404, 601, 602, 606
112	1911-2024 INFRAESTRUCTURA SAGGEZZA S.A. DE C.V.	101, 401, 402, 403, 601, 602, 606, 702, 904
113	1152-2012 INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	1402, 1404, 1701, 1703
114	1181-2012 INGENIERIA EN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 404, 407, 408, 502, 602, 710, 904
115	0629-2007 INGENIERIA Y DISEÑO URBANO, S.A. DE C.V.	101, 102, 203, 301, 302, 401, 403, 407, 505, 707, 708, 709
116	0908-2010 INGENIUM CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	901, 903, 904, 908, 1105, 1402
117	1508-2016 INMOBILIARIA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION ARQON S.A. DE C.V.	401, 404, 405, 407, 800, 904, 908, 909
118	0963-2010 INTEGRA DIVISION CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	101, 102, 203, 401, 403, 407, 901, 902, 903, 904, 908, 909
119	1909-2024 IPEST INGENIERIAS S DE RL DE CV	602
120	1714-2019 IRVING OLVERA JIMÉNEZ	203, 401, 408, 502, 704, 710, 711, 905, 908, 1105, 1604
121	0637-2007 ISABEL FONSECA ZAMORANO	203, 401, 402, 403, 407, 408, 502, 709, 711, 904, 905, 908
122	1685-2019 ISMAEL ESTRELLA MARTINEZ	203, 401, 402, 710, 904, 908, 1401, 1402
123	1548-2016 IVAN BUSTAMANTE PELAGIO	203, 401, 408, 502, 710
124	0450-2006 J. JAIME RUIZ MEDERO	407, 408, 710, 711, 904
125	0436-2006 JAIME RIVERA URIBE	203, 401, 402, 403, 407, 408, 502, 703, 710, 904, 905
126	1722-2019 JANETH ALVAREZ HERRERA	1103, 1402, 1403, 1501, 1506
127	0761-2008 JAVIER ALEJANDRO GÓMEZ SANCHEZ	1401, 1404, 1601, 1602, 1604, 1701
128	1916-2024 JAZAKA URBANIZACION S.A. DE C.V	401, 402, 403
129	1484-2016 JESUS EDUARDO DEGOLLADO MALDONADO	203, 401, 403
130	1681-2019 JIMENA VEGA REYES	401, 403
131	0734-2008 JORGE GONZALEZ GARCIA	203, 401, 402, 403, 404, 407, 408, 702, 708, 710, 904, 908
132	1498-2016 JORGE OBREGON ALVAREZ	203, 401, 602, 710, 711, 712
133	1076-2011 JOSE ALONSO GARCIA RIOS	101, 401, 402, 403, 408, 502, 710, 904, 908, 1103, 1402, 1602
134	1080-2011 JOSE ALVARO UGALDE CHAPARRRO	304, 401, 402, 404, 405, 408, 502, 704, 710, 711, 904
135	0713-2007 JOSE ALVARO UGALDE RIOS	401, 408, 502, 704, 711, 902, 904, 906, 1105, 1604
136	1454-2015 JOSE CARLOS AGUILAR VEGA	401, 403, 408, 502, 601, 602, 904, 909, 1604
137	0365-2006 JOSE CARMEN MORALES HERNANDEZ	203, 401, 402, 403, 408, 407, 502, 710, 904, 908, 909
138	1611-2019 JOSE GUADALUPE LOPEZ BARRON	401, 402, 403, 502
139	0658-2007 JOSE LUIS SANCHEZ DELGADO	203, 401, 408, 502, 710, 711, 902, 904, 908, 909, 1003
140	0739-2008 JOSE LUIS VARGAS HERNANDEZ	203, 401, 402, 710, 904, 908, 909
141	1892-2023 JOSÉ PEDRO TREJO PEREZ	407, 1302, 1406, 1501, 1502, 1505, 1506, 1601
142	1894-2023 JUAN GONZALEZ FUENTES	402
143	0716-2008 JUAN ABRAHAM MARTINEZ CONEJO	407, 408, 502, 710, 711, 712, 904, 908
144	0081-2006 JUAN CARLOS CASTAÑON CORONA	403, 408, 601, 602, 710, 906, 908, 904, 909
145	0648-2007 JUAN CARLOS CISNEROS ALVAREZ	1105, 1109, 1604, 1706
146	0918-2010 LERMA EDIFICACIONES S.A. DE C.V.	303, 401, 404, 505, 601, 602, 604, 605, 606, 607, 906, 1606
147	1426-2015 LUIS ALBERTO PONCE DOMINGUEZ	203, 304, 401, 407, 502, 601, 602, 800, 905, 908, 909, 1604
148	1860-2023 LUIS ANTONIO VÁZQUEZ POCH	203, 401, 402, 403, 908
149	1920-2024 LUIS DE FERNANDO RAMIREZ SAUCEDO	601, 602, 605, 706, 904, 905, 908, 909
150	0312-2006 MA. JUANA LARA CABRERA	303, 401, 403, 502, 710, 909
151	1214-2013 MAASA ASOCIADOS DE LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 703, 704, 710, 908
152	0799-2008 MALCO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 402, 407, 408, 702, 709
153	1387-2015 MARCOS GARCÍA AYALA	1604
154	1398-2015 MARIO RUIZ ANAYA	401, 402, 407, 408, 502, 601, 602, 711, 903, 904, 909
155	0686-2007 MARIO ALBERTO RAMIREZ GARCIA	203, 401, 404, 405, 407, 408, 502, 710, 901, 902, 903, 908
156	1744-2020 MASTEEL CONSTRUCCIONES S DE RL DE C.V.	401, 502, 904, 908, 909

PADRÓN DE CONTRATISTAS DE OBRA PÚBLICA VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
157	1368-2014 MAURICIO BALTAZAR MENDEZ	203, 303, 401, 403, 406, 502, 605, 702, 711, 904, 905, 908
158	1495-2016 MG ARQUITECTOS S.A. DE C.V.	103, 304, 401, 402, 502, 710, 904
159	0038-2006 MIGUEL ARREOLA BARRON	203, 401, 403, 902
160	0594-2006 MIGUEL ANGEL MARTIN DOMINGUEZ	203, 401, 404, 408, 502, 503, 504, 710, 711, 904, 908, 909
161	1641-2018 MM OBRA CIVIL INTEGRAL, S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 404, 502, 712, 800, 904, 1002, 1003
162	1912-2024 MUT INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V.	101, 401, 402, 403, 601, 602, 606, 702, 800
163	1604-2017 NAJAL CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 408, 502, 601, 710, 711, 904, 906, 908, 909
164	1673-2019 NOE SUAREZ BUENROSTRO	1101, 1102, 1103, 1402, 1403, 1602
165	0732-2008 OCTAVIO TOVAR RODARTE	203, 401, 403, 404, 407, 408, 502, 602, 710, 904, 908, 909
166	1571-2017 OLGA MARIA MARQUEZ DIAZ	401, 402, 403, 904
167	1371-2014 OSCAR ESCOBEDO CAMACHO	203, 401, 402, 403, 904, 1103
168	0274-2006 PABLO MANUEL HERNANDEZ VAZQUEZ	401, 402, 403, 407, 408, 702, 711, 800, 908, 909
169	1545-2016 PACSCO S.A. DE C.V.	101, 103, 203, 206, 401, 701, 904, 908, 909, 1104
170	0995-2010 PAVIMENTOS Y URBANIZACIONES DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	101, 103, 203, 304, 401, 402, 403, 404
171	1730-2020 PEDRO ANTONIO JIMENEZ LOPEZ	201, 401, 601, 1101, 1601, 1604
172	0559-2006 PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V.	101, 103, 203, 401, 403, 407, 702, 711, 905
173	1863-2023 PROVEEDORA ROGMAI S.A. DE C.V.	401, 402
174	1405-2015 PROYECTOS Y EDIFICACIONES MAYI S DE R.L DE C.V.	203, 401, 408, 502, 710, 904, 908
175	1825-2022 PROYECTOS, DESARROLLOS, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	701, 702, 800, 1105
176	0434-2006 REXY, S.A. DE C.V.	304
177	0443-2006 ROKAR CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	203, 401, 408, 502, 702, 710, 711, 904, 908
178	1792-2021 ROMAN TZINTZUN FLORES	101, 102, 103, 304, 401, 402, 403, 601, 904
179	1923-2024 ROSALIO PEÑA VELAZQUEZ	401, 403, 404, 407, 408, 505, 702, 708, 709
180	1922-2024 RUBEN ALANIZ CARRANZA	202, 204, 401, 403
181	0451-2006 S.T. ELECTROINSTALACIONES S.A. DE C.V.	404, 405, 602, 1201, 1603
182	0438-2006 SAUL RODRIGUEZ AGUILERA	404, 502, 601, 602, 710, 904, 905, 906, 1105
183	1376-2014 SIGA SOLUCIONES S.A. DE C.V.	101, 203, 401, 402, 403
184	1741-2020 YESLADO CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	401, 502, 408, 702
185	0820-2008 TOPOGRAFIA DIGITAL DEL CENTRO S.A. DE C.V.	1101, 1108, 1201, 1301, 1402
186	1652-2019 TORANG CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 206, 212, 401, 402, 403, 404, 405, 407, 702, 710, 904, 908, 1109
187	1869-2023 URIEL BALTAZAR MENDEZ	303, 904, 905, 909
188	1914-2024 VACRUSA CONSTRUCCIONES S.A DE C.V.	902
189	1448-2015 VICTOR CABRERA MONTES	401, 402, 403, 601
190	1737-2020 VICTOR ALVAREZ ARIAS	404, 405, 406, 602

Lic. Gabriela Jiménez Toledo
 Titular del Órgano Interno de Control

Conforme al artículo 20 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se establece... "los Municipios que cuenten con este, deberán hacer público su padrón de contratistas en las oficinas de la dependencia encargada de la ejecución de las obras públicas en forma bimestral y publicarlos en el periódico oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga y en sus gacetas municipales en los primeros treinta días del año que correspondan"

PADRÓN DE LABORATORIOS DE CALIDAD DE OBRA PÚBLICA VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
1	1750-2020 AZ INGENIERIAS APLICADAS S.A. DE C.V.	1402, 1404, 1701, 1703
2	1663-2019 CONSTRUCCION Y SUPERVISIO DE OBRAS DE INGENIERIA DE QUERETARO S.A. DE C.V.	1404, 1701, 1703
3	1237-2013 CONSTRUCTORA KEJARAQ S.A. DE C.V.	1701, 1705
4	1569-2017 FRANCISCO DIAZ REYES	1404, 1701, 1703
5	0762-2008 G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION SA. DE CV.	1404, 1701
6	0573-2006 GEOTECNIA EN CONSTRUCCION Y CALIDAD S.A. DE C.V.	1404, 1701
7	1416-2015 GILBERTO SANCHEZ MONDRAGON	1703, 1704
8	1152-2012 INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	1404, 1501, 1701, 1703
9	1900-2024 IRIS PEREZ ORTIZ	1402, 1404, 1701, 1703
10	1740-2020 JESÚS EMANUEL CENTENO SILVA	1404, 1701
11	0560-2006 JORGE ESPITIA VACA	1404, 1701
12	0222-2006 MARCOS GARCIA AYALA	1404, 1701
13	1225-2013 MAURICIO BARRERA BUCIO	1404, 1701
14	1216-2013 RENE SANCHEZ BERNAL	1404, 1701

Lic. Gabriela Jiménez Toledo
 Titular del Órgano Interno de Control



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027