

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

17 de junio de 2025 · Año I · No. 18

# ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de lotes del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Santa Rosa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 9 Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 049 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 14 Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 072 011, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 19 Acuerdo por el que se Autoriza el cumplimiento al 10% del área de donación, derivado del proyecto ubicado en el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 21 951 003, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 24 Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo urbano para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 651 012, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 29 Acuerdo por el que se aprueba el Programa “Apoyo económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro” y sus reglas de operación.
- 46 Acuerdo por el que se crea el Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad del Aprendizaje”.
- 58 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2024, en el punto 7, Apartado III, inciso 9) del orden del día.

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de junio de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **“Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de lotes del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Santa Rosa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui”** el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCION VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 FRACCIÓN XI, ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31,32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

6. De lo anteriormente señalado corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de lotes del Asentamiento Humano “**Colinas de Santa Rosa**”, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

7. A través del oficio SDU/DAFI/DTFC/426/2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano, solicita poner a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la autorización de la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, denominación y venta de lotes del asentamiento humano denominado “**Colinas de Santa Rosa**”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **68/DSRJ**.

8. Se hace constar la propiedad del asentamiento humano en comento, mediante el Título de propiedad número 000001001862, de fecha 09 de octubre de 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad, de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00599931/0001, en fecha 28 de noviembre de 2018.

9. Por medio de la escritura pública número 10,956 de fecha 01 de julio de 2019, pasada ante la fe del licenciado Samuel Palacios Vega notario público titular de la notaría pública número 27, de esta demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar la constitución de la asociación civil denominada “Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos” A.C. cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro bajo el folio de personas morales 00015515/0001, con fecha 10 de marzo de 2020.

10. Derivado de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano remite el dictamen técnico con folio ET-F/04/2025, a través del oficio referido en el considerando 7, del cual se desprende lo siguiente:

#### “CONSIDERANDOS

1. De acuerdo a la petición y con base en lo señalado en el Dictamen de Viabilidad con folio DR/DV/02/2025 de fecha 06 de mayo de 2025, el cual se anexa, remitido mediante oficio SDU/DRT/0251/2025 de fecha 12 de mayo de 2025, signado por el Lic. Jorge Alejandro Alcocer Martínez, Director de Regularización Territorial, quien solicita la Opinión Técnica relativa a la Regularización, Autorización de Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Santa Rosa”, ubicado en la Parcela 383 Z-1 P/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 36,387.18 m<sup>2</sup>.

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

3. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/CCU/US/141012022 de fecha 28 de marzo de 2022, emitió el Informe de Uso de Suelo, para el predio que cuenta con uso de suelo Habitacional Densidad Baja (H-3-40-Bj).

4. Mediante oficio número SDU/DAFI/DIFC/29712025 de fecha 25 de marzo de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Santa Rosa”, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
ASENTAMIENTO HUMANO "COLINAS DE SANTA ROSA"				
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	20,020.80	55.02%	125	125
ÁREA VERDE	3,040.28	8.36%	1	0
SUPERFICIE VIAL	13,326.10	36.62%	0	0
<b>TOTAL DEL ASENTAMIENTO</b>	<b>36,387.18</b>	<b>100.00%</b>	<b>126</b>	<b>125</b>

5. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación Civil denominada "Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos" A.C. para las calles que integran el Asentamiento Humano, se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Colinas del Valle
- Colinas del Bosque
- Colinas del Prado
- Colinas del Paraíso
- Colinas del Sol
- La Quebradora

6. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano solicita que sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro, la aprobación definitiva de dicha nomenclatura, así mismo el promotor debe cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, como a continuación se indica:

ASENTAMIENTO HUMANO "COLINAS DE SANTA ROSA"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML	POR CADA 100.00 ML	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE	TOTAL
		<b>\$931.14</b>	<b>\$92.77</b>	
Colinas del valle	167.71	\$931.14	\$556.62	<b>\$1,487.76</b>
Colinas del bosque	124.35	\$931.14	\$185.54	<b>\$1,116.68</b>
Colinas del prado	57.26	\$0.00	\$463.85	<b>\$463.85</b>
Colinas del paraíso	79.25	\$0.00	\$649.39	<b>\$649.39</b>
Colinas del sol	215.41	\$1,862.28	\$92.77	<b>\$1,955.05</b>
La Quebradora	215.34	\$1,862.28	\$92.77	<b>\$1,955.05</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$7,627.78</b>		
<b>(Siete mil seiscientos veintisiete pesos 78/100 M.N)</b>				

7. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de:

7.1. El Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Santa Rosa", la siguiente cantidad:

Superficie Habitacional 20,020.80 m<sup>2</sup> X 13.57 m<sup>2</sup> \$271, 682.26  
(Doscientos setenta y un mil seiscientos ochenta y dos pesos 26/100 M.N.)

7.2. Los servicios prestados al Dictamen Técnico para la Nomenclatura y Denominación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Santa Rosa", la cantidad de \$2,823.97 (Dos mil ochocientos veintitrés pesos 97/100 M.N.).

7.3. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Santa Rosa", la cantidad de \$4,940.82 (Cuatro mil novecientos cuarenta pesos 82/100 M.N.).

#### OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base en los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el poder ejecutivo del Estado de Querétaro en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023 y al Dictamen de Viabilidad con folio DRT/DV/02/2025 de fecha 06 de mayo de 2025, el cual se anexa, esta Secretaría de Desarrollo Urbano considera FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Santa Rosa", perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual comprende la Autorización de la Denominación, Autorización de Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Autorización de Nomenclatura de Vialidades, tal como se indica en el Considerando 6 y es la siguiente:

- Colinas del Valle
- Colinas del Bosque
- Colinas del Prado

- Colinas del Paraíso
- Colinas del Sol
- La Quebradora

La Asociación denominada "Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos" A.C., debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Vialidades una superficie de 13,326.10 m<sup>2</sup> y por concepto de Área Verde una superficie de 3,040.28 m<sup>2</sup> del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Santa Rosa", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

La Asociación denominada "Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos" A.C., debe celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa y con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

La Asociación denominada "Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos" A.C., debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2025, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional el monto indicado en el Considerando 7.1, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura y Denominación el monto indicado en el Considerando 7.2, y por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta de Lotes el monto indicado en el Considerando 7.3 de la presente Opinión Técnica.

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

**11.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1162/2025**, de fecha 05 de junio de 2025, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

**12.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa considera factible, la Regularización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de lotes del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Santa Rosa"**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el considerando 10, de este instrumento.

**13.** Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que se considera factible la Regularización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de lotes del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Santa Rosa"**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de

Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento, el siguiente: “

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2025, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la regularización del asentamiento humano denominado “**Colinas de Santa Rosa**”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la lotificación del asentamiento humano denominado “**Colinas de Santa Rosa**”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**TERCERO. SE AUTORIZA** la nomenclatura de vialidades del asentamiento humano denominado “**Colinas de Santa Rosa**”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de conformidad con el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA** la denominación del asentamiento humano denominado “**Colinas de Santa Rosa**”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**QUINTO. SE AUTORIZA** la venta de lotes del asentamiento humano denominado “**Colinas de Santa Rosa**”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y a la Dirección de Regularización Territorial con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades y a la asociación civil denominada “**Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos**” A.C. para que se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado con el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** La persona moral denominada “**Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos**”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro, conforme a lo estipulado en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la asociación civil “**Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos**”, A.C., y el Municipio de Querétaro.

**NOVENO.** Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos**”, A.C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 13,326.10 metros cuadrados, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio de dicha escritura a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**DÉCIMO.** Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos**”A.C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante

escritura pública de la superficie de 3,040 metros cuadrados, por concepto de áreas verdes; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**DÉCIMO PRIMERO.** La asociación civil denominada “**Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos**”, A.C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano constancia de cada uno de los cumplimientos.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y a la Secretaría de Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Regularización Territorial, para que con la asociación civil denominada “**Sociedad de Colonos de Sta Rosa Unidos**”, A.C., realicen la protocolización e inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, hecho lo cual deberán remitir copias de la constancia de inscripción a las Secretarías de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**DÉCIMO TERCERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la presente autorización queda exenta de todos los pagos de los derechos e impuestos descritos en el dictamen técnico citado dentro del **considerando 10** del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

**DÉCIMO CUARTO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente regularización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Regularización Territorial, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la asociación civil a través de su representante legal.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----**

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

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

**C E R T I F I C O :**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 049 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por toda aquella persona que acredite su interés, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la asignación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. De lo anterior se desprende que el suelo urbano es aquel que ya forma parte del tejido de la ciudad, por lo que el suelo urbanizable representa una oportunidad para el crecimiento planificado de la misma, ya que, al no encontrarse dentro de áreas protegidas ni ser considerado un espacio de valor ambiental como las áreas naturales, puede ser destinado al desarrollo urbano, esto permite a la ciudad tener un crecimiento de infraestructuras, viviendas y servicios, siguiendo los criterios de ordenamiento territorial y sostenibilidad.

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, firmado por el ciudadano Enrique Abrego Vázquez, solicita la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio ubicado en Carretera a Pozos, sin número, Ejido Bolaños, identificado con clave catastral 14 01 084 02 049 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **42/DAI/2024**.

9. Se acredita la propiedad, mediante la escritura pública 124,425, de fecha 29 de septiembre de 2022, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la notaría pública número 8, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 557487/6, de fecha 04 de enero de 2023.

10. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, el solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. A través del oficio **SAY/DAI/379/2025**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0009/2025**, remite el dictamen técnico con folio **31/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción “A” de la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido de Bolaños, a favor de los C. Enrique Abrego Vázquez y José Francisco Eduardo Abrego Osornio, mediante escritura pública 124,425 de fecha 29 de septiembre de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, titular de la Notaría Pública Número 8 de esta demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario número 00557487/0006 de fecha 04 de enero de 2023.

2. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 74 del día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio, cuenta con uso de suelo de Equipamiento (E).

3. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo IUS202311720 de fecha 16 de noviembre de 2023, en el que se informa que lo pretendido está considerado como uso prohibido, razón por la cual se determina no viable ubicar locales comerciales y de servicios.

4. Con fecha 11 de marzo de 2024, La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite viabilidad de uso de suelo con folio IUS202402246, en el que se determina no viable ubicar cuatro (4) bodegas comerciales.

5. El solicitante solicita contar con uso de suelo Habitacional con Comercio densidad Alta (HC-At) y los siguientes parámetros normativos:

Concepto	Normatividad	Parámetros Solicitados	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.6	+ 0.6
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.0	4.1	+ 4.1
Coefficiente de Absorción de Suelo (CAS)	10 %	12.5 %	+ 2.5 %

6. Con la finalidad de conocer las características del proyecto, se presenta una propuesta que considera los siguientes espacios:

- Sótano: área de estacionamiento con capacidad para 14 vehículos.
- Primer nivel: 3 áreas para bodegas, 3 locales comerciales y de servicios, área de estacionamiento para 5 vehículos y estacionamiento para transporte de carga, contando el predio con una vialidad interna que atraviesa el predio en sentido norte a sur para acceder al área de estacionamiento ubicada en el sótano del proyecto.

7. El predio ubicado en Carretera a Pozos s/n, La Purísima, en estudio, se localiza al nororiente de la ciudad, en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con una ocupación baja, que incluye instalaciones enfocadas al sector salud, como el HITO (Hospital Infantil de Oncología), instalaciones educativas (Campus de la UAQ) actividades que se ubican al poniente del predio. Al norte del predio se ubica el Centro comercial Paseo Querétaro, que cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, al oriente del área en estudio se ubica la Comunidad de La Purísima, en la que se genera una entremezcla de actividades habitacionales principalmente de tipo popular, rural y campestre entremezcladas con actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto. A lo largo de la vialidad que comunica a la Comunidad de La Purísima con la zona en la que se ubican las instalaciones del campus de la Universidad Autónoma de Querétaro ubicado al poniente del predio, se han establecido diversos tipos de actividades comerciales y de servicios en predios que cuentan con frente a la vialidad que comunica a la comunidad de la Purísima y a la Comunidad de Pozos, la cual se desarrolla en dos carriles a contraflujo y se encuentra en regular estado de conservación, careciendo de banquetas y guarnición, vialidad que da frente al predio en estudio y que al momento de llevar a cabo la verificación, se encontraba libre de construcción, contando con vegetación en su interior, observando que en la zona se cuenta con tendido de red eléctrica al frente del inmueble, no observando la existencia de red sanitaria o hidráulica en el predio.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Realizado el análisis, se considera que el predio ubicado en Carretera a Pozos s/n, identificado con clave catastral 14 01 084 02 049 002 y superficie de 2,500.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con superficie y ubicación adecuada para que dé así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades se otorgue el uso de suelo Habitacional con Comercio densidad Alta (HC-At), así como la asignación de un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 4.1, y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 12.5 %. No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de ser autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para realizar el proyecto conforme a la normatividad solicitada, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, debiendo cumplir el proyecto con lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente así como con el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- El presente no autoriza la propuesta del proyecto presentada, por lo que este se debe presentar ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Dadas las características del proyecto a realizar y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría del Medio Ambiente y/o la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias en beneficio del medio ambiente de la ciudad, o bien en la habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, para lo cual debe presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento inicie el proceso para la restitución del uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 11** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la

Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/981/2025, de fecha 20 de mayo de 2025, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

**13.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 049 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este Instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio cuenta con las condiciones para que se lleve a cabo la presente autorización y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento interior del Ayuntamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2025, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 15, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“A C U E R D O:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 049 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

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

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

**CUARTO.** Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretendan llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o

programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional, debiendo presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **considerando 11** del presente acuerdo.

**QUINTO.** El solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, citado dentro del **considerando 11** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**SEXTO.** El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la presente autorización.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al ciudadano Enrique Abrego Vázquez."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----**

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

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD 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 27 de mayo de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 072 011, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:**

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por toda aquella persona que acredite su interés, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación a la normatividad por zonificación de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. De lo anterior se desprende que el suelo urbano es aquel que ya forma parte del tejido de la ciudad, por lo que el suelo urbanizable representa una oportunidad para el crecimiento planificado de la misma, ya que, al no encontrarse dentro de áreas protegidas ni ser considerado un espacio de valor ambiental como las áreas naturales, puede ser destinado al desarrollo urbano, esto permite a la ciudad tener un crecimiento de infraestructuras, viviendas y servicios, siguiendo los criterios de ordenamiento territorial y sostenibilidad.

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, firmado por el ciudadano Luis Andrés Moreno Padilla, solicita la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio ubicado en calle Raymundo Enríquez número 6, colonia Casa Blanca, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **025/DAI/2025**.

9. Se acredita la propiedad, mediante la escritura pública número 4,417, de fecha 17 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del licenciado Arsenio Durán Becerra, notario público titular de la notaría pública número uno, del Municipio Amealco de Bonfil, Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 339125/2, de fecha 27 de septiembre de 2010.

10. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, el solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. A través del oficio **SAY/DAI/324/2025**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio, remite el dictamen técnico con folio **032/25**, del cual se desprende lo siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

1. Mediante escritura pública 4,417 de fecha 17 de diciembre de 2009, documento pasado ante la fe del Sergio Padilla Macedo, Notario Público adscrito a la Notaría Número 1 de la demarcación de Amealco de Bonfil Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como lote 86, manzana 21, de la colonia Casa Blanca, en favor de Luis Andrés Moreno Padilla, representado por la C. Ma. Dolores Padilla Rodríguez, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 339125/0002 de fecha 27 de septiembre de 2010.

2. A través de la escritura 24,355 de fecha 18 de marzo de 2025, documento pasado ante la fe de la Lic. María de Los ángeles Guadalupe Arana y De Los Cobos, Notaria Titular de Despacho de La Notaría Pública número 14 de la Demarcación Notarial de Querétaro. El C. Luis Andrés Moreno Padilla, otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor de la C. Ma. Dolores Padilla Rodríguez.

3. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio cuenta con un uso de suelo Habitacional Mixto densidad Baja (HM-Bj).

4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite Dictamen de Uso de Suelo DUS202502376 de fecha 21 de febrero de 2025, que dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un local comercial y de servicios.

5. Se presenta solicitud de Factibilidad de Servicios, ingresada ante la Comisión Estatal de Aguas (CEA), con número de folio 0149 el día 19 de marzo, así como solicitud para Descarga de Aguas Residuales a la red municipal.

6. En el escrito de petición, se solicita el uso de suelo para ubicar un local comercial y de servicios y una nave con estacionamiento presentando una propuesta de proyecto que considera los siguientes espacios:

- Planta baja: acceso, recepción, sanitario, área de escalera, área de estacionamiento al frente del predio con capacidad para seis vehículos.
- Planta alta: oficinas, cafetería, área de sanitarios, área de escaleras.

7. Se solicita la modificación del Coeficiente de Ocupación (COS) y Coeficiente de Absorción de suelo (CAS) para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad	Parámetros solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.8	+ 0.2
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.5 %	20 %	7.5 %

8. La colonia Casa Blanca, corresponde a un asentamiento humano que fue regularizado a través de la Comisión Para la Regularización de la Tenencia de La Tierra CORETT, asentamiento actualmente consolidado con edificaciones en los que existen una diversidad de actividades tanto habitacionales, comerciales, microindustriales y de servicios entremezclados al interior de la colonia predominando en la parte poniente y sur las actividades de tipo microindustrial, en la parte oriente las actividades habitacionales, en vialidades como calle Reforma Agraria, Artículo 123, Heriberto Allera entre otras predominan las actividades comerciales y de servicios, siendo la calle en la que se localiza el predio una vialidad en la que predominan las edificaciones con características de bodegas, existiendo actividades comerciales y de servicios de diversos giros, la calle Raymundo Enríquez se desarrolla a base de carpeta asfáltica y se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con guarniciones y banquetas, la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica así como alumbrado público. Al interior del predio se lleva a cabo la construcción de una edificación con características de una bodega.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en calle Raymundo Enríquez Número 6, colonia Casa Blanca, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 072 011 y superficie de 520.00 m<sup>2</sup>, cuenta con condiciones de superficie y ubicación, para que dé así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades otorgue un uso de suelo Habitacional con Comercio Densidad Media Intensiva (HC-Mdl), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.80 y Coeficiente de Absorción de suelo (CAS) a 0.20, para ubicar una nave comercial, toda vez que el uso propuesto y destino que se dará al predio es acorde con los destinos que se han dado a los predios de la zona, no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades aprobar lo solicitado y en caso de que sea autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro vigente, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para su integración a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad y/o autoridad competente, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- Dadas las características del proyecto a realizar y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría del Medio Ambiente y/o la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias en beneficio del medio ambiente de la ciudad, o bien en la habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, para lo cual debe presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento inicie el proceso para la restitución del uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para el predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 11** del presente Acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/981/2025, de fecha 20 de mayo de 2025, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

**13.** En ejercicio de las facultades que le asisten a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 072 011, Delegación Municipal Centro Histórico, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este Instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio cuenta con las condiciones para que se lleve a cabo la presente autorización y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento interior del Ayuntamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo del 2025, en el Punto 4, Apartado IV, inciso 16, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “**A C U E R D O:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la asignación de uso de suelo urbano, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 072 011, Delegación Centro Histórico de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

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

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

**CUARTO.** Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretendan llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional, debiendo presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **considerando 11** del presente acuerdo.

**QUINTO.** El solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, citado dentro del **considerando 11** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**SEXTO.** El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la presente autorización.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Centro Histórico, y al ciudadano Luis Andrés Moreno Padilla.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----**

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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de mayo de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el cumplimiento al 10% del área de donación, derivado del proyecto ubicado en el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 21 951 003, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 156, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano.
3. Que el artículo décimo sexto Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2025, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, podrá realizarse mediante pago en efectivo.
4. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el representante legal de la persona moral denominada “Tayco Inmobiliaria y Comercializadora” S.A de C.V., solicita la autorización para cubrir en efectivo la obligación que tiene de donar al Municipio de Querétaro, respecto de lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, del Condominio denominado “Corporativo Tayco” ubicado en Avenida de la Salvación número 781, Colonia Bolaños, identificado con clave catastral 14 01 001 21 951 003, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; el cual cuenta con una superficie de 1,355.91 metros cuadrados, correspondiendo donar una superficie de 135.591 metros cuadrados, equivalente al 10% de la superficie total, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **91/DAI/2024**.
5. La persona moral denominada “Tayco Inmobiliaria y Comercializadora” S.A de C.V., acredita su constitución mediante la escritura pública 3, de fecha 14 de abril de 1997, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, notario público titular de la notaría pública número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el número de folio mercantil 00003982/1, en fecha 6 de octubre de 1997.
6. A través de la escritura pública número 54,388, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la notaría pública número 30 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la propiedad del inmueble en estudio, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 247572/7, en fecha 21 de agosto de 2018.

7. A través de la escritura pública número 41,208, de fecha 10 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, notario público titular de la notaría pública número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la personalidad del promovente.

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

9. A través del oficio **SAY/DAI/1012/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión del dictamen técnico correspondiente, dicha petición fue atendida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, y a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0014/2024**, remite el dictamen técnico con folio **003/24**, del cual se desprende lo siguiente:

#### “ANTECEDENTES

1. A través de la escritura pública 41,208 de fecha 10 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 31 de este distrito judicial de la que es titular la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, mediante el cual comparece: la Sociedad Mercantil denominada “Tayco Inmobiliaria y Comercializadora”, S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, manifestando su intención de otorgar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio en favor del C. Luis Manuel Vital Montes; la escritura presenta boleta de inscripción en el Registro Público de Comercio con Núm. 201800284984000P de fecha 26 de noviembre de 2018.

2. Por medio de la escritura pública 54,388 de fecha 12 de abril de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública Número 30, el cual hace constar: la formalización del contrato privado de compraventa a plazos bajo la modalidad de AD CORPUS que celebran de una parte los C. Juan Antonio Soto Septien y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño a quien en lo sucesivo se denominara “la parte vendedora” y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada “Tayco Inmobiliaria y Comercializadora”, representada en este acto por el C. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, a quienes en lo sucesivo se les denominara “la parte compradora”; el presente contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro en el folio inmobiliario 00247572/0007 de fecha 21 de agosto de 2018.

3. Con fecha 20 de febrero de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202301447, en el cual señaló que una vez analizada la petición, con base en el Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de noviembre de 2016, publicado en la Gaceta Municipal Número 30 de fecha 29 de noviembre de 2016, en el periódico oficial del estado “La Sombra de Arteaga” Número 63” de fecha 25 de noviembre de 2016 y protocolizado ante la Notaría Pública Número 31, escritura Número 62,399 de fecha 2 de diciembre de 2016, por el que se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. (H4) a uso comercial y de servicio (CS), Modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización del suelo (CUS) a 4.71, Altura máxima permitida de construcción a 54.12 metros y autorización de restricción de construcción al frente del predio de 7.42 metros; así mismo con base en el Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2020; publicado en la Gaceta Municipal Número 65 de fecha 20 de octubre de 2020, protocolizada en la Notaría Pública Número 36, escritura Número 8,784 de fecha 17 de diciembre de 2020 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folio inmobiliario Número 00247572/0008 de fecha 10 de marzo de 2021; mediante el cual se autoriza la modificación a la normatividad solicitada respecto del Incremento de los Coeficientes de Utilización del Suelo (CUS) a 5.25 y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) 12.5; por lo que dictamina factible la modificación del dictamen de uso de suelo Número DUS202210508 de fecha 02 de diciembre de 2022 para ubicar: 13 locales comerciales y/o de servicios, bajo régimen de propiedad de condominio.

4. De consulta al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” Número 74, el día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo comercial y de servicio densidad muy alta (CS-Mat) y se ubica en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

5. De conformidad con el capítulo tercero, artículo 156 establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que, en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. Así mismo, el inciso III del párrafo octavo del citado artículo, señala que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio, que, para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar el valor de la misma totalmente urbanizada.

6. De igual manera y con fundamento en lo establecido en el transitorio artículo décimo séptimo de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2024, señala que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del H. Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.

7. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición y con base en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el promotor solicita cubrir el pago a través de la firma de un convenio de pago en efectivo, equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 1,355.91 m<sup>2</sup>, derivado de lo cual y conforme a lo referido en el artículo

156, capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, le corresponde al promotor transmitir en donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie aproximada de 135.591 m<sup>2</sup>, lo que es equivalente al 10% de la superficie total del terreno.

8. El predio, respecto del cual se pretende cubrir en efectivo el pago del área de donación, se localiza en una zona en la que se han establecido diversas edificaciones destinadas para uso habitacional, como para actividades comerciales y de servicios, así como usos educativos. Dadas las características del tipo de desarrollos que se han generado al interior de los predios y/o edificaciones, estos cuentan con áreas de amenidades y de esparcimiento para uso, goce y disfrute de los residentes de las mismas, contando el predio con frente a Avenida de la Salvación, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación y que en la parte central de la misma, cuenta con un camellón que divide los sentidos de circulación, siendo una zona en proceso de desarrollo que cuenta con infraestructura a nivel de red de alumbrado público, red hidráulica y sanitaria.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente y de visita a la zona, se considera que el predio ubicado en Avenida de la Salvación Número 781, Ejido Bolaños, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 951 003 y superficie de 1,355.91 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con condiciones para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se considere la autorización para cubrir en efectivo, el pago del área de donación del 10% que se debe transmitir para Equipamiento Urbano a favor del Municipio de Querétaro, con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar lo solicitado, y en caso de que se autorice la propuesta presentada por el solicitante, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro; así como la solicitud del convenio de pago, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, en donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro, el presente, no valida el avalúo presentado para análisis, situación que debe ser verificada y validada por la Dirección de Catastro Municipal conforme a lo señalado.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Dirección Jurídica y Consultivo se emita la viabilidad de procedencia jurídica, así como de la propuesta de generar el pago en efectivo del área de donación a través de un convenio.
- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación propuesta y en caso de no hacerlo, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

10. Derivado de lo anterior, mediante oficio SAY/DAI/276/2024, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, solicitó a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, llevar a cabo los trámites necesarios con el objeto de realizar el avalúo correspondiente para determinar el valor comercial respecto del 10% de área de donación, monto a pagar por la sociedad solicitante, dependencia que dio contestación a la petición referida, a través del oficio DAPSI/0133/2025, remitiendo la siguiente documentación:

- a) Avalúo número B297429, de fecha 10 de diciembre de 2024, realizado por el Ingeniero Francisco José Flores Ramos, con Registro de Gobierno del Estado de Querétaro, número 074, con el objeto de estimar el valor comercial de una superficie de 135.591 metros cuadrados, el cual arroja un valor comercial de \$1,709,000.00 (un millón setecientos nueve mil pesos 00/100 M.N).
- b) Copia simple del oficio DC/CAC/111/2025, mediante el cual el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, informa que el avalúo hacendario con número de folio B297429, de fecha 10 de diciembre de 2024, realizado por el Ingeniero Francisco José Flores Ramos, con Registro de Gobierno del Estado de Querétaro, número 074, contiene los requisitos estipulados en el artículo 21 de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro.

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios referidos de las Secretarías de Desarrollo Urbano, de Administración y la Dirección de Catastro, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión**

**que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**", así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/889/2025**, de fecha **6 de mayo de 2025**, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

**II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.-** *Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...*

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

**12.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminaron que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera viable la Autorización para el cumplimiento al 10% del área de donación, derivado del proyecto ubicado en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 951 003, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 9** del presente Instrumento.

Por lo anteriormente expuesto y en términos del artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el artículo décimo sexto transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025 y del artículo 2225, del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador y con base en la información proporcionada por las Secretarías de Desarrollo Urbano, de Administración y la Dirección de Catastro y sus áreas técnicas, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por las mismas, se acepta la donación del predio identificado 14 01 001 21 951 003, respecto al área de donación correspondiente al 10% que se debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, en pago en efectivo; y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento interior del Ayuntamiento, las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, someten a consideración del Honorable Ayuntamiento."

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de mayo de 2025, en el Punto 7, Apartado III, Inciso 10, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **"ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el cumplimiento al 10% del área de donación, derivado del proyecto ubicado en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 951 003, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** La sociedad solicitante deberá cubrir en efectivo la cantidad de \$1,709,000.00 (un millón setecientos nueve mil pesos 00/100 M.N), en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior derivado del valor referido en el considerando 10 inciso a), de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

**TERCERO.** La sociedad solicitante deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

**CUARTO.** El pago que se acepta cubrir en efectivo autorizado en el presente acuerdo, será destinado para la adquisición y/o rehabilitación de áreas verdes.

**QUINTO.** El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, a costa de la sociedad solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección de Catastro y a la sociedad solicitante para que, en caso de ser necesario, realicen todos los trabajos técnicos correspondientes, entendiéndose deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones, avalúos y/o cualquier otro que sea necesario para cumplir con el objeto de la presente donación, a costa de la sociedad solicitante.

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

**OCTAVO.** La sociedad solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización; el incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

#### **TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la sociedad denominada Tayco Inmobiliaria y Comercializadora, S.A de C.V., a través de su Representante Legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE MAYO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----**

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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo urbano para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 651 012, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por toda aquella persona que acredite su interés, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la asignación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. De lo anterior se desprende que el suelo urbano es aquel que ya forma parte del tejido de la ciudad, por lo que el suelo urbanizable representa una oportunidad para el crecimiento planificado de la misma, ya que, al no encontrarse dentro de áreas protegidas ni ser considerado un espacio de valor ambiental como las áreas naturales, puede ser destinado al desarrollo urbano, esto permite a la ciudad tener un crecimiento de infraestructuras, viviendas y servicios, siguiendo los criterios de ordenamiento territorial y sostenibilidad.

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el representante legal de la persona moral TAYSON S.A. de C.V., solicita la asignación de uso de suelo urbano para el predio ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Águila, Fraccionamiento Hacienda del Campanario, Sección Miradores, identificado con clave catastral 14 01 001 21 651 012, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **144/DAI/2024**.

9. Se acredita la propiedad, así como la personalidad, con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:

- a) Se acredita la propiedad, mediante la escritura pública 29,362, de fecha 08 de junio de 2009, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos, notaria pública adscrita de la notaría pública número 31, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00167881/0053 de fecha 04 de mayo de 2010.
- b) Mediante escritura pública 32,272 de fecha 31 de diciembre de 2009, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos, notaria pública adscrita de la notaría pública número 31, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la personalidad.

10. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. A través del oficio **SAY/DAI/242/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0324/2025**, remite el dictamen técnico con folio **29/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. A través de la escritura 29,362 de fecha 8 de junio de 2009, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrita a la Notaría número 31 de este Distrito Judicial, se protocoliza el proyecto de Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado Hacienda el Campanario, Sección Miradores, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00167881/0053 de fecha 04 de mayo de 2010, documento presentado para la acreditación de la propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

2. A través de la escritura pública 32,272 de fecha 31 de diciembre de 2009, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública número 31 de este Distrito Judicial, la Sociedad Mercantil denominada Tayson, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga Poderes generales para pleitos y cobranzas y para actos de administración, a favor del C. Luis Manuel Vital Montes, escritura de la que no presenta ingreso ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio cuentan con un uso de suelo Habitacional con densidad Media (H-Md).

4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite Informe de Uso de Suelo IUS202411451 de fecha 15 de octubre de 2024, en el que se indica el uso de suelo del predio y se hace referencia a que los usos permitidos son Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas, Caseta de Vigilancia y Módulos de Seguridad.

5. El solicitante, manifiesta en su escrito de petición el interés de modificar el uso de suelo para ubicar en el predio una tienda de conveniencia.

6. El Fraccionamiento Hacienda "El Campanario", Sección Miradores, Etapa 1, se localiza al sur del fraccionamiento Lomas del Marqués, en una zona en la que se han consolidado de manera gradual edificaciones de tipo vertical en las que se han llevado a cabo desarrollos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio en los macrolotes localizados al surponiente y suroriente de la vialidad denominada primera privada del Marqués de La Villa del Villar del Águila, misma que da frente al predio en estudio, que se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación. Al frente del predio se carece de banquetas y guarnición de concreto. La zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica, así como alumbrado público. El predio se encuentra libre de construcción en su interior contando en su perímetro con malla ciclónica para delimitar el predio.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Águila, Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 651 012, cuenta con condiciones de superficie y ubicación, para que se otorgue el uso de suelo Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HM-MMd), no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, aprobar lo solicitado y en caso que se autorice se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de autorizaciones y demás que se requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el alineamiento vial emitido por la autoridad competente, respetando la sección vial correspondiente al cuerpo noreste de la Primera Privada del Marqués de La Villa del Villar del Águila.
- Dadas las características del proyecto a realizar y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría del Medio Ambiente y/o la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias en beneficio del medio ambiente de la ciudad, o bien en la habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, para lo cual debe presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento inicie el proceso para la restitución del uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento..."

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 11** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/981/2025, de fecha 20 de mayo de 2025, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

**13.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la asignación de uso de suelo urbano para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 651 012, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este Instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio cuenta con las condiciones para que se lleve a cabo la presente autorización y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento interior del Ayuntamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2025, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 14, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “**ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la asignación de uso de suelo urbano para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 651 012, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

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

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

**CUARTO.** Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretendan llevar a cabo, la sociedad deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional, debiendo presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **considerando 11** del presente acuerdo.

**QUINTO.** La sociedad solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, citado dentro del **considerando 11** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**SEXTO.** La sociedad solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la presente autorización.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la persona moral TAYSON S.A. de C.V. a través de su representante legal..”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----**

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

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

**CERTIFICO**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 10 de junio de 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa “Apoyo económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro” y sus reglas de operación, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 8, 48, 49 56 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIÓN I Y VII, 38 FRACCIÓN I, 116, 118, 119, 120 y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN III, 6, 7, 13, 38 FRACCIÓN IV Y 42 DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL; 4 FRACCIÓN II, 8 FRACCIÓN II, 9, 13, 14 FRACCIÓN I, 15 FRACCIÓN VIII, 16, 17, 31 FRACCIONES I, II Y IV, 34 DE LA LEY DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54 PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO, 80 Y 80 BIS DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 DE LA LEY DE FOMENTO A LA ACTIVIDAD ARTESANAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28 Y 34, 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 fracción II 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, facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Atendiendo a lo que establece el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el municipio será gobernado por un Ayuntamiento que es el órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y claro representante de los intereses de los habitantes del Municipio, que debe de ejecutar todo tipo de acciones en el ámbito de su competencia tendientes a lograr una administración municipal eficiente.
3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 30 fracción I y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar planes y programas, municipales; 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.
4. Ahora bien, el artículo 146 de la Ley en cita establece que los Ayuntamientos se encuentran facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de bandos reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio. Basándonos en dicha Ley, el Municipio de Querétaro está comprometido en fomentar las actividades productivas y el desarrollo sustentable mediante acciones que garanticen a los grupos en situación de vulnerabilidad, la suficiencia de sus ingresos económicos.
5. La Ley General de Desarrollo Social, en sus artículos 1 fracción III; y 38 fracción IV prevé como objeto establecer un Sistema Nacional de Desarrollo Social en el que participen los Gobiernos Municipales, de las entidades federativas y el federal; cuyo objetivo, entre otros, radica en fomentar la participación de las personas, familias y organizaciones y, en general, de los sectores social y privado en el Desarrollo Social.
6. En términos de lo dispuesto en los artículos 8 fracción II y 34 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de concertar acciones con los sectores social y privado en materia de Desarrollo social; en dicho sentido, el Sistema Estatal de Desarrollo Social como mecanismos de concurrencia, colaboración, coordinación y concertación entre el Poder Ejecutivo Federal, Estatal y Municipios, así como con los sectores social y privado, tiene por objeto, integrar la participación de los sectores público, social y privado en el cumplimiento de los objetivos, estrategias y prioridades de las políticas públicas en materia de Desarrollo Social.

7. De igual modo la Ley referida en el considerando anterior en sus artículos 4 fracción II, 9, 13, 14 fracción I, 16, 17 y 31 fracciones I, II y IV establece con claridad las atribuciones para la elaboración de los programas de desarrollo conforme a las políticas públicas nacional y estatal en la materia, así como con los Planes de Gobierno y de Desarrollo Municipales, junto con los derechos de los ciudadanos de participar y beneficiarse de dichos programas para poder tener un derecho a nivel de vida adecuado y medios de subsistencia, pues dichas políticas públicas se rigen bajo los principios de: Equidad, Integralidad, Justicia Distributiva, Libertad, Libre determinación y Autonomía de los Pueblos Indígenas y sus Comunidades, Participación Social, Respeto a la Diversidad, Solidaridad, Subsidiariedad, Sustentabilidad, Transparencia y Universalidad para que se logre cumplir con los objetivos de los mismos y de esta manera se generen las oportunidades de desarrollo productivo destinando los recursos necesarios y estableciendo metas que sean cuantificables. Así como también el establecer programas especializados para atender a todos los grupos sociales en situación de vulnerabilidad.
8. En los artículos 2 y 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se establece que el Plan de Desarrollo es el medio para promover, coordinar, concertar y orientar la actividad económica y social al aprovechamiento de los recursos y potencialidades de la Entidad, a la generación de bienes y valores necesarios para el individuo, su familia y la sociedad y al logro de mejores niveles de calidad de vida, atendiendo a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, económicos y culturales, contenidos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, así como también los principios que se atenderán en el mismo. De igual modo en los artículos 48, 49 y 56 se establece la derivación de los programas, así como también el proceso de elaboración y de su aprobación.
9. La Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro en sus artículos 54 primer y segundo párrafo, 80 y 80 BIS establece las directrices del uso de los Recursos como ayudas sociales de acuerdo a las reglas de operación que se establezcan para identificar la población objetivo, el propósito o destino principal, justificar el importe de las ayudas, la temporalidad de su otorgamiento, así como los mecanismos de distribución, operación y administración que permitan garantizar que los recursos se entreguen a la población objetivo.
10. La Ley de Fomento a la Actividad Artesanal en el Estado de Querétaro tiene como finalidad contribuir a la mejora de los niveles de vida de los artesanos queretanos, preservando los valores de su cultura tradicional y vinculando la creatividad de los mismos, con las actividades económicas y culturales del Estado; de conformidad a lo establecido en su artículo 1.
11. En este sentido, mediante oficio SG/0014/2025, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 21 de abril de 2025, el Licenciado Federico Guillermo De Los Cobos y Vega, Secretario de Gobierno, remitió la propuesta del **Programa “Apoyo económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro” y sus Reglas de Operación**, a fin de que fuesen sometidas a consideración y en su caso aprobación del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, señalando que tiene como objetivo establecer el otorgamiento de apoyos sociales a las personas artesanas para mejorar su procesos y ampliar sus oportunidades de venta de una manera ordenada, inclusiva y participativa a fin de reducir las brechas en materia de desarrollo económico y social. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/064/DPC/2025.
12. A través de los oficios SAY/0813/2025 y SAY/DAC/0243/2025 de fecha 22 de abril del presente año, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Finanzas y a la Dirección Jurídica y Consultiva respectivamente, sus consideraciones respecto a la propuesta del **Programa “Apoyo económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro”** y sus Reglas de Operación, mismas que dieron respuesta a través de los oficios SF/DF/2044/2025 y SAY/DJC/DCVO/2025/214.
13. Mediante oficio SAY/DAC/0252/2025 el 30 de abril de 2025, se remitieron las observaciones referidas en el considerando anterior, a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, quien mediante oficio SG/0043/2025 remitió la propuesta final del **Programa “Apoyo económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro” y sus Reglas de Operación (Anexo Único)** señalando que ya se encontraban atendidas las observaciones realizadas.

14. El programa propuesto se alinea con el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, específicamente en su Eje 1 “Querétaro Preventivo y Justo”, que tiene como objetivo impulsar la justicia social para garantizar que todas las personas tengan igualdad de oportunidades, acceso a recursos y respeto a sus derechos fundamentales, a través de estrategias que garanticen un desarrollo humano integral que fortalecen la atención a las necesidades de grupos prioritarios para mejorar sus condiciones de vida e inclusión; aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2025.
15. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1160/2025 de fecha 03 de junio de 2025 a la Comisión de Gobernación, para su estudio y discusión.
16. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, reuniéndose para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, consideró viable aprobar el **Programa “Apoyo económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro” y sus Reglas de Operación.”**

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado I, inciso 1) del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes, el siguiente:

#### “ACUERDO:

**PRIMERO.** Se aprueba el Programa “Apoyo económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro” y sus Reglas de Operación, de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo y al ANEXO ÚNICO que forma parte integral del mismo.

**SEGUNDO.** Se autoriza a la persona titular de la Secretaría de Gobierno a realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del Programa “Apoyo económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro”, de acuerdo a las necesidades que se requieran, las cuales deberán ser aprobadas por la Comisión de Gobernación y publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** La Dependencia ejecutora del gasto deberá atender a la suficiencia presupuestal y viabilidad financiera del ejercicio fiscal correspondiente, la cual estará condicionada a la autorización que al efecto se gestione en las partidas presupuestales que corresponda.

#### TRANSITORIOS:

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a las personas titulares de la Secretaría de Gobierno y de la Secretaría de Finanzas.”

# ANEXO ÚNICO

## SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

### PROGRAMA "APOYO ECONÓMICO A PERSONAS ARTESANAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO"

#### Introducción

La importancia que tienen los gobiernos en el impulso del desarrollo humano integral, obliga a la implementación de políticas públicas, que aceleren y fortalezcan mejoras en la calidad de vida social y ofrezcan oportunidades para salir adelante; superando el rezago y sentando las bases para garantizar una prosperidad compartida.

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible expresa un consenso sobre la necesidad de avanzar hacia sociedades más inclusivas, solidarias y cohesionadas, siendo así una obligación de las instituciones gubernamentales, emprender acciones para mejorar en el desarrollo social inclusivo, promoviendo la igualdad, la dignidad y los derechos de todas las personas.

Este programa, se traducirá en un elemento primordial de la política pública social de la Administración 2024-2027, dirigida a alcanzar varios de los Objetivos de Desarrollo Sostenible del pilar social, en particular el Objetivo 1, "Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo", el Objetivo 8, "Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos", y el Objetivo 10, "Reducir la desigualdad en los países y entre ellos".

En ese sentido, el Municipio de Querétaro, tiene un papel fundamental, como garante e impulsor de la calidad de vida de su población, implementando y ejecutando Programas de Desarrollo Social, que coadyuven al propósito de reducir cualquier condición de inequidad y rezago, contribuyendo al desarrollo integral, equitativo e incluyente de su población.

Las personas artesanas que trabajan dentro de nuestro municipio carecen de los beneficios de un trabajador de una empresa o negocio, aunado a la variabilidad de las ventas; es por ello que dentro de lo que se pretende con este programa es que dicho sector de la población cuente con un apoyo económico para poder solventar las necesidades básicas de su familia y de su persona, permitiéndoles continuar con su actividad artesanal.

Conforme a los criterios de objetividad, equidad y transparencia; se plantea como un mecanismo eficaz y eficiente, para dar cumplimiento a las acciones y estrategias de este gobierno, la implementación, ejecución, seguimiento y control del **Programa "Apoyo Económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro"** enfocado a coadyuvar a la mejora de estándares de vida de nuestra población, para un crecimiento sostenido, equitativo y democrático, esto es; solidario. Esta política social, deberá ser un factor subsidiario para volver los derechos, realidad, promoviendo la inclusión y el desarrollo de la población que vive en el municipio de Querétaro.

#### Marco Legal

El **Programa "Apoyo Económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro"**, encuentra su sustento jurídico de elaboración, instrumentación, seguimiento, ejecución y evaluación, en lo establecido por los artículos 26 –Apartado A- de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 –párrafo tercero- de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 2, 3, 8 –primer párrafo-, 15, 48, 49, 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 30 –fracción

VII-, 116, 119 y 120 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 7, 13 y 42 de la Ley General de Desarrollo Social; 4 -fracción II, 8 -fracción II-, 9, 10 -fracción IV-, 13, 14 -fracciones I y II-, 16, 31 -fracciones I, II y IV- de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro; 54 -primer y segundo párrafo-, 80 y 80 bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y 71 -fracción III- del Código Municipal de Querétaro.

### Misión

Fomentar el desarrollo social, cultural, familiar y económico de la comunidad artesana, con el propósito de sumar a la superación de rezagos sociales, marginación o vulnerabilidad, para lograr mayores niveles de calidad de vida en la población mediante apoyos económicos y/o en especie.

### Visión

Ser un programa reconocido por su impacto en la dignificación y fortalecimiento del comercio artesanal, donde las personas artesanas cuenten con herramientas sostenibles, justas y efectivas para preservar su identidad cultural, mejorar su calidad de vida y posicionar sus productos en mercados locales, nacionales e internacionales.

### Objetivo

Las personas artesanas del Municipio de Querétaro se beneficiarán a través del otorgamiento de un apoyo económico y/o en especie, que les permita mejorar sus condiciones de vida y las de sus familias; reduciendo la brecha de desigualdad económica y favoreciendo una calidad de vida integral de las personas.

## **PROGRAMA "APOYO ECONÓMICO A PERSONAS ARTESANAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO"**

### **1. Diagnóstico**

La estabilidad económico social, mediante un ingreso básico, engloba un conjunto de políticas y mecanismos diseñados para garantizar el bienestar de las personas a lo largo de su vida, asegurando su acceso a derechos fundamentales como la salud, la educación y la seguridad económica. Su objetivo principal es reducir la pobreza y la desigualdad, promoviendo la inclusión social a través de sistemas que brinden apoyo y oportunidades de desarrollo. Para ello, se implementan medidas como apoyos económicos, acceso a servicios públicos y regulaciones que protegen a los sectores más desprotegidos de la sociedad.

Es fundamental que estos mecanismos garanticen respaldo a la población ante situaciones que afecten su estabilidad económica, como el desempleo, las carencias, la falta de oportunidades, la enfermedad o la vejez. En este contexto, el apoyo económico social se posiciona como una herramienta clave para fortalecer la estabilidad social y prevenir el aumento de las brechas de desigualdad, evitando que grandes sectores de la población queden excluidos de la protección del Estado.

El apoyo económico social, además de trascender el enfoque asistencialista, se convierte en una estrategia esencial dentro de las políticas económicas necesarias para afrontar las crisis actuales. Sin

un ingreso mínimo garantizado, amplios grupos de la sociedad carecen de oportunidades reales para su desarrollo, lo que agrava las condiciones de vulnerabilidad y desigualdad.

En el estado de Querétaro, según el censo de población y vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la población total asciende a 2,368,467 habitantes, de los cuales existe un censo realizado por la Casa Queretana de las Artesanías en el mes de octubre de 2022, en el que se inscribieron más 3,500 artesanas y artesanos de todo el Estado, de ellos un número significativo de artesanos reside en el Municipio de Querétaro, los cuales se busca apoyar para que puedan seguir ejerciendo su oficio de una manera digna y ordenada.

El principio de universalidad en el otorgamiento de un apoyo económico exige un enfoque diferenciado que reconozca las diversas necesidades de cada sector poblacional. Esto implica generar condiciones para garantizar un piso mínimo de derechos sociales y establecer mecanismos adecuados de administración de riesgos. En función de las características y condiciones de la población en el Municipio, el presente diagnóstico del Programa "**Apoyo Económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro**" prioriza la atención a las personas artesanas residentes en el municipio de Querétaro.

### **Justificación para el apoyo económico**

La implementación de un programa de apoyo económico dirigido a este grupo poblacional en el Municipio de Querétaro se justifica por las siguientes razones:

- **Fortalecimiento económico:** El respaldo a las personas artesanas impulsará la economía local, la generación de empleo y el aumento de sus ventas.

Este diagnóstico resalta la necesidad de implementar un programa social de apoyo económico que atienda las particularidades de este grupo específico en el Municipio de Querétaro, con el fin de mejorar sus condiciones de vida y promover una sociedad más equitativa.

### **2. Alineación al Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027**

En el marco de las directrices de la planeación municipal, sustentada en los principios de corresponsabilidad, participación, equidad y legalidad, la formulación, instrumentación y evaluación del presente Programa se encuentra alineado a los objetivos, estrategias y prioridades plasmadas en el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, el cual se encuentra alineado con la Agenda 2030, plan nacional de desarrollo 2025-2030 y el Plan Estatal de desarrollo 2021-2027, específicamente en lo que concierne a los Ejes 1: Querétaro Preventivo y Justo, cuyo enfoque radica en impulsar la justicia social para garantizar que todas las personas tengan igualdad de oportunidades, acceso a recursos, y respeto a sus derechos fundamentales, a través de estrategias que garanticen un desarrollo humano integral, a través de acciones, y el Eje No. 3, "Querétaro Ordenado", que busca regular el comercio informal y el uso de las calles para lograr un equilibrio entre las necesidades comerciales y el respeto al espacio público, como lo es el Programa "**Apoyo Económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro**", que fortalecen la atención a las necesidades de este grupo prioritario para mejorar sus condiciones de vida e inclusión.

### **3. Definiciones**

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

**Artesanía.-** Creación manual de objetos, a menudo utilizando técnicas o materiales tradicionales, que pueden ser útiles, decorativos o rituales.

**Convocatoria:** Publicación emitida a través de medio impreso o electrónico, dirigida a la población objetivo prevista en el Programa, donde se dan a conocer las fechas y mecanismos de participación a cada uno de éstos.

**Comité:** El Comité de Validación y Asignación de Beneficios.

**CURP:** Clave Única de Registro de la Población.

**Dirección:** La Dirección de Gobernación, de la Secretaría de Gobierno Municipal.

**Formulario de registro:** Formato que deberá llenar la persona solicitante, el cual, constituye la primera etapa del proceso de registro, para ser persona beneficiaria.

**Instancia Ejecutora y Responsable:** La Dirección de Gobernación, de la Secretaría General de Gobierno Municipal.

**Lista de Personas Candidatas:** Documento que contiene la relación de las personas solicitantes que cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos en las Reglas de Operación del Programa.

**Listado de Personas Solicitantes:** Documento que contiene la relación de las personas que dieron inicio a la primera etapa del proceso de registro, para ser beneficiarias del Programa correspondiente.

**Persona artesana:** Persona cuyas habilidades naturales o dominio técnico de un oficio, elabora bienes u objetos de artesanía que reflejen la belleza, tradición y cultura del Estado de Querétaro, auxiliándose de herramientas e instrumentos de cualquier naturaleza.

**Persona Beneficiaria:** Aquella que recibe el beneficio económico y haya cumplido con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso, previstos en las Reglas de Operación del Programa, además de encontrarse incorporada en el Padrón de Personas Beneficiarias.

**Programa:** El Programa "Apoyo Económico a Artesanos Queretanos".

**Reglas de Operación:** Las presentes Reglas, que rigen la operación y/o ejecución del Programa.

**Secretaría:** Secretaría de Gobierno Municipal.

**Secretario/a:** La persona titular de la Secretaría de Gobierno Municipal.

**Solicitante:** La persona que inició su proceso de registro para ser beneficiaria del apoyo económico previsto en el Programa.

#### 4. Autoridad competente y/o responsables del Programa

La implementación del Programa estará a cargo de la **Secretaría de Gobierno Municipal**. Además, es autoridad competente, **como Instancia Ejecutora y Responsable**, facultada para operar, supervisar y controlar la ejecución del mismo, la **Dirección de Gobernación**.

#### 5. Población Objetivo

El presente Programa se encuentra dirigido a las personas artesanas del Municipio de Querétaro, en específico, a una población beneficiaria de hasta 250 (Doscientas cincuenta) personas físicas, siempre que se cuente con la suficiencia presupuestal.

#### 6. Padrón de Beneficiarios

Con el objeto de garantizar la eficaz, eficiente, equitativa y transparente ejecución de los recursos públicos, la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa, deberá conformar un padrón de personas beneficiarias, el cual, deberá contener el listado de personas beneficiarias, descripción y duración del beneficio obtenido y/o cualquier otro dato que permita la identificación plena del destino final de los recursos o apoyos, en apego a lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

#### 7. Lineamientos para la instrumentación del Programa

La instrumentación del Programa estará a cargo de la Instancia Ejecutora y Responsable, bajo la rectoría de la Secretaría, a través de las acciones e instrumentos que para tales efectos resulten necesarios.

El Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, será responsable de la supervisión y evaluación del desarrollo del Programa, de conformidad a las disposiciones que resulten aplicables.

#### **8. Coordinación Interinstitucional**

La Secretaría, para la adecuada implementación, ejecución y fortalecimiento del Programa, podrá coordinarse con otras dependencias, entidades, organismos e instituciones públicas estatales y municipales que por materia les competa, así como concertar la realización de acciones con instancias del sector privado o de la sociedad civil; en ambos casos se suscribirán los actos administrativos y jurídicos necesarios, en el marco del presente Programa y sus Reglas de Operación.

#### **9. Interpretación de las disposiciones del Programa**

La interpretación para efectos administrativos de las disposiciones del presente Programa, estará a cargo de la Secretaría, la cual, podrá solicitar al Comité una opinión técnica no vinculante, respecto del asunto del que se trate.

#### **10. Vigencia del Programa**

El presente Programa, estará vigente a partir de la fecha de su autorización y hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2027 (dos mil veintisiete), siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.

#### **11. Suficiencia Presupuestal**

En apego a lo dispuesto por el numeral 9 –primer párrafo- de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el manejo de los recursos públicos deberá guardar equilibrio entre los ingresos y los egresos autorizados, respectivamente, en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal que corresponda.

El presente Programa cuenta con suficiencia presupuestal, de conformidad al oficio número **SFDE/0006/2025**, de fecha 21 de marzo 2025 (veinticinco), emitido por la Dirección de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro; por lo que los alcances del mismo, serán ejecutados de acuerdo a la suficiencia presupuestal autorizada, en apego a lo dispuesto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

#### **12. De la Ayuda Social del Programa**

##### **12.1 Ayuda social en dinero**

Consistirá en la entrega de un apoyo económico de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 m. n.) a cada una de las personas que resulten beneficiarias, que se realizará de manera mensual, y en forma electrónica. Lo anterior, en apego a lo previsto en el Proceso de Operación especificado en las Reglas de Operación del Programa, y en cumplimiento a los artículos 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

##### **12.2 Ayuda social en especie**

Podrá consistir en un apoyo en especie que atienda a los componentes establecidos en el Programa, con la entrega de diversos insumos como son tablonces, sillas, lonas, manteles y carpas.

### **13. Método de entrega del beneficio otorgado**

La entrega del beneficio previsto en el Programa, se realizará de conformidad a lo establecido en el apartado correspondiente de las Reglas de Operación.

### **14. Entrega del beneficio durante el Periodo de Veda Electoral**

Durante el periodo de campaña, veda electoral, conforme al artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el presente Programa queda sujeto a restricciones específicas establecidas en las leyes y normativa vigente correspondiente.

En ese tenor, la Instancia Ejecutora y Responsable, cuidará y vigilará que no se realicen acciones que estén prohibidas, salvaguardando lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, la Ley Electoral del Estado de Querétaro y demás disposiciones que resulten aplicables a la materia electoral, calendarizando en su caso, las fechas y plazos de entregas de los apoyos correspondientes, observando lo consagrado en las compilaciones normativas antes referidas.

### **15. Consideraciones generales de la operación del Programa**

- a. Las personas solicitantes deberán cumplir con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso establecidos.
- b. La Instancia Ejecutora y Responsable, deberá integrar un Expediente Único Electrónico por cada persona beneficiaria.
- c. La persona solicitante no podrá ser beneficiaria de cualquier otro tipo de apoyo otorgado por alguna otra dependencia del Poder Ejecutivo, igual o similar a la prevista en el Programas.
- d. La Instancia Ejecutora y Responsable, asegurará llevar a cabo la coordinación de acciones entre las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo, para evitar duplicidades en el ejercicio de los recursos.

### **16. Normativa y Coordinación para la ejecución del Programa**

Para alcanzar los objetivos del Programa, la Secretaría por conducto de la Instancia Ejecutora y Responsable, podrá requerir la colaboración de las dependencias municipales, las cuales, en el ámbito de su competencia, estarán facultadas para:

- Colaborar de manera indistinta con la Instancia Ejecutora y Responsable, para proporcionar cualquier información relacionada con las solicitudes presentadas.
- Las demás necesarias para alcanzar el objetivo del Programa.

Además de entablar acciones de coordinación entre las entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para evitar duplicidades en el ejercicio de los recursos. Así mismo, la Instancia Ejecutora y Responsable, deberá implementar los medios de control interno que aseguren un puntual seguimiento del gasto y transparencia en el ejercicio de los recursos públicos determinados para el presente Programa.

De igual forma, la Secretaría podrá expedir los lineamientos y manuales que administrativamente resulten necesarios para la debida ejecución del Programa.

### **17. Registro de Solicitantes**

Una vez emitida la Convocatoria, las personas interesadas únicamente deberán llenar el formulario de registro que les será entregado en el lugar que indique la Convocatoria y en las fechas estipuladas para los periodos de registro que se indiquen en la misma, a efecto de ser integrados en el Listado de personas solicitantes del apoyo que conformará la Instancia Ejecutora y Responsable.

### **18. Publicidad y Difusión del Programa**

En términos de lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 11 de la Ley General de Comunicación Social; así como los artículos 26, 27 y 28 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro; para la publicidad y difusión en medios impresos y propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social se realice en relación al presente Programa Institucional, deberá contener la siguiente leyenda **"Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al Desarrollo Social"**.

Así mismo, la propaganda bajo cualquier modalidad de comunicación social que se difunda, estará a lo previsto, en las disposiciones constitucionales y legales que en la materia resulten aplicables; lo anterior, de conformidad en lo previsto por el numeral 81 Ter de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Con el objetivo de garantizar una comunicación inclusiva y accesible, la difusión de la convocatoria y cualquier material publicitario relacionado con el Programa, se realizará en español y en caso de que alguna persona integrante de las y los artesanos queretanos lo requiera, se facilitará algún interprete para explicar los objetivos, requisitos y beneficios del mismo, promoviendo su participación equitativa y activa.

### **19. Enfoque de Derechos Humanos y Perspectiva de Género**

Todas las personas servidoras públicas involucradas en la operación del Programa deben promover, respetar, proteger y garantizar el ejercicio efectivo de los derechos humanos de las personas beneficiarias del Programa, con base en los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, brindando en todo momento un trato digno y de respeto a la población objetivo, con apego a los criterios de igualdad y no discriminación.

### **20. Protección de Datos Personales**

El tratamiento que la Secretaría dará a la información, incluyendo los datos confidenciales y personales, será el que para tal efecto sea establecido en las leyes generales y locales en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales que sean aplicables. Los datos personales recolectados en el marco del presente Programa serán tratados conforme a lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y demás normativa aplicable.

### **21. Aviso de Privacidad**

La Instancia Ejecutora y Responsable, es la responsable del tratamiento de los datos personales o sensibles que se proporcionen derivado del trámite de registro de solicitudes y de integración del Padrón de Personas Beneficiarias para el presente Programa.

Los datos personales o sensibles recabados serán utilizados con las finalidades siguientes: validar que se cumplan los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso para ser persona beneficiaria de este Programa; para brindar seguimiento y atención a las solicitudes por parte del personal de la Instancia Ejecutora y Responsable; para integrar y actualizar el padrón de personas beneficiarias del Programa correspondiente; para preservar los soportes documentales como parte del archivo de trámite y para fines estadísticos; y, podrán ser transmitidos a otros entes públicos de los tres niveles de gobierno en el ejercicio de facultades propias, compatibles o análogas, para la realización de compulsa y la integración del Padrón de Personas Beneficiarias.

Por lo tanto, se garantiza la protección de los datos personales o sensibles que sean recabados, en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables.

En todo momento las personas beneficiarias podrán ejercer los derechos ARCO (acceso, rectificación, cancelación y oposición) de los datos personales recabados, ante la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Querétaro, con domicilio Boulevard Bernardo Quintana, número 10000, Edificio Centro Cívico Basamento letra E, Colonia Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro. C.P. 76090, o mediante la Plataforma Nacional de Transparencia (<https://www.plataformadetransparencia.org.mx>), en la sección "Solicitudes", opción "Solicitud de datos personales".

El aviso de privacidad integral se puede consultar en el portal de internet del Municipio de Querétaro, a través de la liga de acceso: [www.municipiodequeretaro.gob.mx/avisosdeprivacidad/](http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/avisosdeprivacidad/).

Lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 1 párrafo quinto, 3 fracción II, 26 y 27 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; y 1 quinto párrafo, 3 fracción II, 20 y 21 de Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro.

## **22. Acciones de Blindaje**

Con estas acciones se fomenta la cultura de la transparencia, la legalidad y la rendición de cuentas, se refrenda el compromiso de respetar el principio de imparcialidad y se busca prevenir e inhibir las conductas contrarias a la normatividad que regula la actuación en el servicio público, haciendo énfasis en la aplicación de los principios de legalidad, honradez, integridad, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público.

Queda prohibida la utilización de este Programa y sus recursos, en el ámbito federal, estatal, municipal, así como en la Ciudad de México, con la finalidad de inducir o coaccionar al ciudadano para votar a favor o en contra de cualquier partido político o candidato, tal y como lo establece el artículo 449 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en relación a los lineamientos que determine el Instituto Nacional Electoral.

### **23.1. Blindaje Electoral**

En la operación y ejecución del Programa se deberá observar y atender las disposiciones contenidas en las leyes generales y las locales en materia electoral que sean aplicables, así como las demás disposiciones emitidas por las autoridades electorales tanto de carácter federal como local, tal y como lo establece el artículo 449 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en relación a los Lineamientos que determine el Instituto Nacional Electoral.

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

### **23. Quejas, Denuncias y Solicitudes de Información**

Las personas beneficiarias o cualquier tercera persona interesada en el Programa, tienen derecho a presentar quejas o denuncias, y, a solicitar información relacionada con el mismo ante las instancias correspondientes. Las quejas o denuncias, pueden ser presentadas ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, en las Oficinas del Centro Cívico, Segundo Piso, Letra F, ubicadas en Blvd. Bernardo Quintana 10000, Colonia Centro Sur, C.P. 76090, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro. Las solicitudes de información, pueden ser presentadas a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, que cuenta con el link <http://www.plataformadetransparencia.org.mx>

### **24. Mecanismos de Monitoreo y evaluación**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 134 establece que los recursos económicos de que dispongan las entidades federativas se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

Asimismo, la evaluación se llevará a cabo de acuerdo con los artículos 58, 59 –último párrafo-, y 60 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

### **25. Indicadores de Desempeño**

La Instancia Ejecutora y Responsable de la ejecución del Programa, informará a la Dirección de Evaluación del Desempeño Financiero, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, sobre el cumplimiento de objetivos y metas del mismo, en los formatos para tal efecto establecidos, permitiendo con ello, la valoración objetiva del desempeño del presente Programa, como una política pública que deriva de la planeación municipal, a través del seguimiento, verificación y evaluación del grado de cumplimiento de sus objetivos y metas.

El indicador mostrará la cantidad de apoyos entregados de manera mensual, esto una vez que los beneficiarios cumplan con todos los requisitos del presente Programa, y se hará entrega de dichos resultados a la Dirección de Fiscalización de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, y se presentara de forma trimestral al Ayuntamiento.

### **26. Derechos y Obligaciones de las personas Beneficiarias**

#### **26.1 Las personas beneficiarias tendrán los siguientes Derechos:**

- I.** Recibir oportunamente el beneficio derivado del Programa correspondiente, conforme lo establecido en el proceso de operación previsto en las presentes Reglas, salvo que les sean suspendidos por resolución administrativa o judicial, debidamente fundada y motivada;

- II. Ser tratadas con respeto y dignidad, y en apego a los Derechos Humanos;
- III. Acceder a la información necesaria del Programa y sus Reglas de Operación;
- IV. Tener la reserva y privacidad de la información personal; y
- V. Presentar denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.

#### **26.2 Las personas beneficiarias tendrán las siguientes Obligaciones:**

- I. Cumplir en todos sus términos con lo dispuesto en el presente Programa y demás normativa aplicable;
- II. Presentar información y documentación veraz, específicamente en lo concerniente a su solicitud de registro.  
Toda la documentación recibida se tomará por presentada de buena fe y bajo protesta de decir verdad, siendo las personas interesadas, solicitantes o posibles beneficiarias, responsables por la falsedad o error que pudiera existir en los documentos;
- III. No hacer uso indebido de la ayuda social que otorga el Programa;
- IV. Entregar a la Instancia Ejecutora, toda aquella información y documentación que ésta solicite, para la debida integración de su expediente;
- V. Participar de manera coordinada y corresponsable en el Programa; y
- VI. Proporcionar la información que les sea requerida por las autoridades, conduciéndose con la verdad en todo momento, haciéndose sabedores de las sanciones en las cuales incurrir los falsos declarantes ante las autoridades correspondientes.

#### **27. Comprobación del Recurso.**

La Instancia Ejecutora y Responsable de la ejecución del Programas, deberá llevar a cabo los mecanismos de control y comprobación que estime pertinentes, a fin de verificar el cumplimiento de los objetivos del presente Programa, dicha comprobación se presentará de forma trimestral al Ayuntamiento.

#### **28. Cierre del ejercicio.**

Los recursos que, al cierre de cada ejercicio fiscal no sean devengados, o no se destinen a los fines autorizados, deberán reintegrarse; por lo que la Instancia Ejecutora y Responsable del Programas, deberá realizar las gestiones correspondientes ante las dependencias competentes del Municipio de Querétaro para llevar a cabo dicho reintegro.

#### **29. Control y Auditorías**

El Programa podrá ser auditado por el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y los organismos fiscalizadores estatales competentes; para lo cual, el personal adscrito a la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa asignado para atenderlas, proporcionará las facilidades para llevar a cabo los trabajos correspondientes y la documentación, así como considerar acciones de mejora, observaciones y recomendaciones realizadas al Programa.

En virtud de lo anterior, el Programa **"Apoyo Económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro"** se sujetará a las disposiciones previstas en sus respectivas **Reglas de Operación**; con el objeto de otorgar certeza, imparcialidad y transparencia a los recursos públicos destinados a su implementación y ejecución, asegurando su eficiente, eficaz, oportuna y equitativa aplicación.

## REGLAS DE OPERACIÓN

### PROGRAMA DE APOYO ECONÓMICO A PERSONAS ARTESANAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

#### 1. Del Objetivo del Programa

Beneficiar hasta 250 personas artesanas a través del otorgamiento de un apoyo económico, que les permita mejorar sus condiciones de vida y las de sus familias; reduciendo la brecha de desigualdad económica y favoreciendo una calidad de vida integral de las personas.

#### 1. Meta Programada y población objetivo

Se busca beneficiar con apoyos económicos hasta 250 personas artesanas, que residan y comercialicen sus productos en el Municipio de Querétaro.

#### 2. Vigencia

La señalada para el Programa.

#### 3. Autoridad Ejecutora y Responsable en la ejecución del Programa.

La **Dirección de Gobernación**, unidad administrativa adscrita a la **Secretaría**, será la Instancia ejecutora y responsable, facultada para operar, supervisar y controlar la ejecución del Programa, además de:

- a. Conservar los expedientes electrónicos de cada una de las personas beneficiarias que sustentan la Lista de personas candidatas;
- b. Presentar la Lista de personas candidatas ante el Comité, para someterla a su validación y autorización;
- c. Integrar y administrar el Padrón de Personas Beneficiarias;
- d. Llevar a cabo las gestiones administrativas para la publicación de los resultados.
- e. Poner a consideración del Comité, cualquier caso no previsto en las presentes Reglas y su Proceso de Operación y/o cualquier controversia originada con motivo de la ejecución del Programa;
- f. Garantizar la confidencialidad y la protección de los datos personales que sean recabados, en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables;
- g. Promover el cumplimiento del Programa;
- h. Solicitar a la autoridad municipal competente, al término del ejercicio fiscal concerniente a la(s) Convocatoria(s) que al efecto se emitan, el retiro del saldo pendiente por disponer, en la tarjeta física que se les otorga a las personas beneficiarias.
- i. Asegurar la coordinación de acciones entre las dependencias y entidades municipales y estatales, para evitar duplicidades en el ejercicio de los recursos.
- j. Las demás necesarias para alcanzar el objetivo del Programa.

#### 4. Del beneficio, su monto y periodicidad

El beneficio del Programa consiste en un apoyo económico por un monto de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M. N.), que se otorgará a partir del mes siguiente en el que resulten beneficiarios, y durante

los meses subsecuentes que comprendan el ejercicio fiscal vigente, siempre que haya disponibilidad presupuestal y se cumpla con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos y/o una ayuda social en especie. Lo anterior, a través de una tarjeta física a la que se pondrá a disposición la cantidad del apoyo económico. De conformidad con lo establecido por el artículo 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro. El beneficio, no podrá otorgarse de forma retroactiva.

## 5. De los Criterios de Elegibilidad y Requisitos de Acceso

Para tener acceso a la ayuda social que se otorga a través del presente Programa, la persona interesada, deberá concluir su proceso de registro, así como cumplir con los criterios de elegibilidad y requisitos siguientes:

- a) Ser persona artesana, debiendo presentar: Registro de Artesano Estatal emitido por la Casa Queretana de la Artesanías.
- b) Residir en el Municipio de Querétaro, debiendo presentar: Credencial para votar (INE) vigente, con domicilio en el Municipio de Querétaro. Solo en el caso de que la Credencial de Elector vigente no cuente con domicilio visible, deberá presentar comprobante de domicilio del Municipio de Querétaro, con antigüedad no mayor a tres meses: Recibo de pago de impuesto predial, de agua, luz, gas, teléfono, cable o Constancia de Residencia expedida por autoridad competente. En el caso de los tickets de pago, éstos no serán válidos.
- c) Clave Única de Registro de Población (CURP).
- d) No ser persona beneficiaria de algún otro programa similar, que otorgue el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

## 6. Del Comité de Validación y Asignación de Beneficios

La Secretaría por conducto de la Instancia Ejecutora y Responsable, constituirá un Comité de Validación y Asignación de Beneficios, responsable de conocer y validar las propuestas de entrega del beneficio en el presente Programa, así como decidir sobre su otorgamiento.

Dicho órgano Colegiado se integrará por:

- a) Un Presidente, el cual deberá ser el Secretario de Gobierno del Municipio de Querétaro y/o el suplente que este designe.
- b) UN Secretario técnico, el cual deberá ser el Director de Gobierno del Municipio de Querétaro.
- c) Vocal.- Integrante del Ayuntamiento y/o el suplente que este designe
- d) Vocal.- Secretario de Turismo y/o el suplente que este designe.
- e) Vocal.- Secretaria de la Mujer y/o el suplente que esta designe.

La integración, facultades y operación del Comité, se determinarán en los Lineamientos que para tal efecto se emitan y publiquen.

## 7. Convocatoria y Registro de Solicitudes

### 7.1. De la Convocatoria

La Secretaría, a través de la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa, publicará la convocatoria en la página web del Municipio de Querétaro [www.municipiodequeretaro.gob.mx](http://www.municipiodequeretaro.gob.mx) o de manera impresa en el Mercado Artesanal Indígena; indicando en esta los periodos establecidos para el proceso de registro, así como los periodos en que se publicarán los resultados, y en caso

de que alguna persona integrante de las y los artesanos queretanos lo requiera, se facilitará algún interprete para explicar el proceso de registro.

## 7.2. Del Registro

Una vez emitida la Convocatoria, las personas interesadas únicamente deberán llenar el formulario de registro que estará disponible en la página oficial del Municipio de Querétaro [www.municipiodequeretaro.gob.mx](http://www.municipiodequeretaro.gob.mx) y en el Mercado Artesanal Indígena, en las fechas estipuladas para los periodos de registro que se indiquen en la Convocatoria, a efecto de ser integrados en el Listado de personas solicitantes del apoyo; y en caso de que alguna persona integrante de las y los artesanos queretanos lo requiera, se facilitará algún interprete para explicar el llenado del formulario correspondiente.

El proceso de registro es gratuito y no significa su incorporación al Programa.

## 8. Proceso de Operación

- I. Las personas interesadas deberán iniciar su proceso de registro, únicamente a través del llenado del formulario de registro que estará disponible en el Mercado Artesanal Indígena, en las fechas estipuladas para los periodos de registro que se indiquen en la Convocatoria, lo anterior, a efecto de ser integradas en el Listado de personas solicitantes del apoyo, cuyo resguardo, administración y conformación, estará a cargo de la Instancia Ejecutora y Responsable.
- II. Deberán exhibir la documentación prevista en el punto 5 de las presentes Reglas, con el propósito de ser digitalizada por el personal designado, con lo cual, se tendrá por concluido su proceso de registro.
- III. Seguidamente, la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa, revisará el cumplimiento en la presentación de todos los documentos que fueron requeridos para la integración del expediente y determinará su viabilidad.
- IV. La Instancia Ejecutora y Responsable del Programa, procederá a conformar la Lista de Personas Candidatas a recibir el beneficio otorgado por el Programa; para ser presentada al Comité de Validación y Asignación de Beneficios, con el propósito de que éste conozca, valide y autorice su otorgamiento.
- V. Finalmente, la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa, publicará la lista de las personas beneficiarias en la página web del Municipio de Querétaro [www.municipiodequeretaro.gob.mx](http://www.municipiodequeretaro.gob.mx) o en el Mercado Artesanal Indígena, precisando la fecha, lugar y hora, en que se efectuará la entrega de una tarjeta física, medio a través del cual, se les depositará mediante transferencia electrónica, el apoyo económico.  
Las personas solicitantes, serán responsables de dar seguimiento a la publicación referida a través de los medios de difusión indicados.

## 9. De la Disposición del Recurso

Las personas beneficiarias, deberán disponer de la totalidad del recurso mensual que se les deposite a través de la tarjeta física, en un plazo que no podrá exceder de tres meses posteriores en el que éste se haya realizado, en el entendido de que una vez que se exceda el plazo establecido, el saldo será retirado.

## 10. Mecanismo de Verificación

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, así como la correcta ejecución del recurso, la Secretaría, por conducto del personal que para tales efectos designe, podrá realizar visitas de verificación o supervisión. De igual forma, la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa podrá solicitar información a las dependencias, entidades u organismos públicos municipales o estatales, relacionada a las solicitudes presentadas. En dichos casos, si como resultado de ello, se detecta alguna irregularidad o falsedad en los datos y/o documentación proporcionada por la persona beneficiaria, se procederá a la cancelación del beneficio y se sancionará con la imposibilidad de volver a participar en las convocatorias subsecuentes que abarquen la presente administración.

#### **11. De la Cancelación del Beneficio y su Reasignación**

Se procederá a la cancelación del beneficio cuando:

- I.** Se detecte alguna irregularidad o falsedad en los datos y/o documentación proporcionada por la persona beneficiaria, para cumplir con lo establecido en los Requisitos de Acceso establecidos en las presentes Reglas.
- II.** Cuando se confirme una duplicidad de registro en el Padrón de Beneficiarios.
- III.** Cuando se identifique a personas beneficiarias que no cumplan con lo establecido en los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso.
- IV.** Renuncia expresa de la persona beneficiaria.
- V.** Se notifique o confirme el fallecimiento de la persona beneficiaria, ya sea por autoridad competente o cualquier persona, con el documento correspondiente.
- VI.** Cuando la persona beneficiaria obstruya el cumplimiento de las visitas de verificación, señaladas en el punto anterior.
- VII.** Por causas imputables a la persona beneficiaria, en un plazo máximo de 5 días hábiles posteriores a la fecha establecida para la entrega de la tarjeta, no se presente a recogerla.
- VIII.** Por cambio de residencia de la persona beneficiaria, ya sea permanente o temporal, a otro municipio del estado de Querétaro, o a otra entidad federativa, o al extranjero.

Cuando se determine la cancelación del beneficio a una persona solicitante, la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa propondrá al Comité, la reasignación del beneficio a los y las solicitantes que hayan concluido su proceso de registro y cumplido con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en las presentes Reglas.

#### **12. De la Renovación del Beneficio**

La persona beneficiaria podrá renovar el beneficio, siempre y cuando cumpla con lo establecido en el punto 5 de las presentes Reglas y actualice su proceso de registro, conforme lo establezca la convocatoria correspondiente.

...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES EL 11 DE JUNIO DE 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----**

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

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 10 de junio de 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se crea el Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad del Aprendizaje” el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1 FRACCIÓN III, 38 FRACCIÓN IV DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL; 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIONES I Y III, 4 FRACCIÓN II, 8 FRACCIÓN II, 9, 13, 14 FRACCIÓN I, 15 FRACCIÓN VIII, 16, 17, 31 FRACCIONES I, II, IV, 34 Y 45 DE LA LEY DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 27 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 2, 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28, 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4 el Derecho a la cultura, en el cual se ha plasmado, la obligación de las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar el acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales; debiendo la autoridad de promover los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa.
2. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Atendiendo a lo que establece el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el municipio será gobernado por un Ayuntamiento que es el órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y claro representante de los intereses de los habitantes del Municipio, que debe de ejecutar todo tipo de acciones en el ámbito de su competencia tendientes a lograr una administración municipal eficiente
4. La Ley General de Desarrollo Social, en sus artículos 1 fracción III y 38 fracción IV prevé como objeto establecer un Sistema Nacional de Desarrollo Social en el que participen los Gobiernos Municipales, de las entidades federativas y el federal; cuyo objetivo, entre otros, radica en fomentar la participación de las personas, familias y organizaciones y, en general, de los sectores social y privado en el Desarrollo Social.
5. En términos de lo dispuesto en los artículos 8 fracción II y 34 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de concertar acciones con los sectores social y privado en materia de Desarrollo social; en dicho sentido, el Sistema Estatal de Desarrollo Social como mecanismos de concurrencia, colaboración, coordinación y concertación entre el Poder Ejecutivo Federal, Estatal y Municipios, así como con los sectores social y privado, tiene por objeto, integrar la participación de los sectores público, social y privado en el cumplimiento de los objetivos, estrategias y prioridades de las políticas públicas en materia de Desarrollo Social.
6. De igual modo la Ley referida en el considerando anterior en sus artículos 4 fracción II, 9, 13, 14 fracción I, 16, 17 y 31 fracciones I, II y IV establece con claridad las atribuciones para la elaboración de los programas de desarrollo conforme a las políticas públicas nacional y estatal en la materia, así como con los Planes de Gobierno

y de Desarrollo Municipales, junto con los derechos de los ciudadanos de participar y beneficiarse de dichos programas para poder tener un derecho a nivel de vida adecuado y medios de subsistencia, pues dichas políticas públicas se rigen bajo los principios de: Equidad, Integralidad, Justicia Distributiva, Libertad, Libre determinación y Autonomía de los Pueblos Indígenas y sus Comunidades, Participación Social, Respeto a la Diversidad, Solidaridad, Subsidiariedad, Sustentabilidad, Transparencia y Universalidad para que se logre cumplir con los objetivos de los mismos y de esta manera se generen las oportunidades de desarrollo productivo destinando los recursos necesarios y estableciendo metas que sean cuantificables. Así como también el establecer programas especializados para atender a todos los grupos sociales en situación de vulnerabilidad.

**7.** El artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que a efecto de consolidar el desarrollo económico y social del Estado de Querétaro de manera integral y sustentable, las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, implementarán de manera continua, coordinada y permanente, la política de mejora regulatoria para la simplificación de trámites y servicios, así como los demás objetivos que establezcan los ordenamientos en la materia. Por lo que el Estado garantizará el respeto y protección a la persona y a los derechos humanos, promoverá su defensa y proveerá las condiciones necesarias para su ejercicio de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

**8.** Ahora bien, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 22, señala que toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad. Y en su artículo 27, reconoce el derecho de toda persona a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.

**9.** La Red Mundial de Ciudades del Aprendizaje de la UNESCO<sup>1</sup> es una red orientada a la política internacional que proporciona inspiración, conocimientos técnicos y mejores prácticas. Las ciudades del aprendizaje en todas las etapas de desarrollo pueden beneficiarse mucho de compartir ideas con otras ciudades, como soluciones a problemas que surgen a medida que se desarrolla la ciudad del aprendizaje y que ya pueden existir en otras ciudades.

**10.** La Ciudad del aprendizaje es aquella que promueve el aprendizaje a lo largo de toda la vida para todos. La UNESCO define una ciudad del aprendizaje como una ciudad que moviliza de manera eficaz sus recursos en todos los sectores para promover el aprendizaje inclusivo, desde la educación básica a la superior; revitaliza el aprendizaje en las familias y las comunidades; facilita el aprendizaje para y en el lugar de trabajo; amplía el uso de modernas tecnologías de aprendizaje; mejora la calidad y la excelencia en el aprendizaje; y fomenta una cultura de aprendizaje durante toda la vida. Ahora bien, siguiendo estas pautas, la ciudad mejora el empoderamiento individual y la inclusión social, el desarrollo económico y la prosperidad cultural y el desarrollo sostenible.

**11.** Querétaro fue ganador del galardón UNESCO Ciudad del Aprendizaje 2024<sup>2</sup>, colocándose como un ejemplo de cómo la educación y la acción colectiva pueden transformar las comunidades y de esta manera crear un futuro más brillante y sostenible, promoviendo el diálogo político y el aprendizaje entre pares, documentando sus estrategias efectivas, formando alianzas y generando herramientas e instrumentos para diseñar, implementar y poder así supervisar las estrategias de las ciudades del aprendizaje a través del desarrollo de sus capacidades.

**12.** Querétaro se ha comprometido en promover e integrar la participación plural de los ciudadanos para hacer frente a problemáticas de la ciudad y cumplir con los Objetivos de la Agenda 2030, a través de múltiples mecanismos de consulta, planeación y coordinación dirigidos a construir una ciudad con desarrollo territorial sustentable y con perspectiva metropolitana de largo plazo. La visión 2050 de la ciudad ha colocado a la persona en el centro del desarrollo, al considerar las diferentes dimensiones del ser humano, en particular las dimensiones física y social, reconociendo como elemento fundamental de transformación al aprendizaje permanente enfocado en la convivencia, la colaboración para la edificación de una sociedad incluyente y sostenible.

<sup>1</sup> La Red Mundial de Ciudades del Aprendizaje de la UNESCO (GNLC); 21 de Mayo de 2025; <https://www.uil.unesco.org/es/learning-cities>

<sup>2</sup> Ciudad Galardonada UNESCO Ciudad del Aprendizaje 2024: Querétaro, México <https://unesco-uil.pageflow.io/ciudad-galardonada-unesco-ciudad-del-aprendizaje-2024-queretaro-mexico#316883>

**13.** En este sentido, mediante oficio SDS/0067/167/2025, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 29 de mayo de 2025, el Lic. Juan José Ojeda Dorantes, Secretario de Desarrollo Social, solicitó someter a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la creación del Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad del Aprendizaje” así como los Lineamientos que regulan su integración, funcionamiento y operación. (ANEXO ÚNICO) Formándose el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CG/065/DPC/2025.

**14.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1160/2025 de fecha 03 de junio del 2025 se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación, para su discusión y análisis.

**15.** Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha comisión para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, consideraron viable aprobar la creación del Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad del Aprendizaje” así como los Lineamientos que regulan su Integración, funcionamiento y operación.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 2) del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes, el siguiente:

#### **“ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se aprueba la creación del Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad del Aprendizaje” así como los Lineamientos que regulan su integración, funcionamiento y operación, en los términos establecidos en el presente acuerdo y anexo único que forma parte integral del mismo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Social, a efecto de que de acuerdo a las Facultades que le asisten, dé seguimiento y vigilancia respecto de la creación e instalación de dicho Consejo.

**TERCERO.** Se autoriza a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Social para que pueda llevar a cabo las adecuaciones pertinentes a los presentes Lineamientos, de acuerdo a las necesidades que así lo requieran, siempre y cuando dichas modificaciones sean aprobadas por la Comisión de Gobernación y publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

#### **TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Cultura, a la Coordinación de la Oficina de Presidencia y a la Secretaría de Educación Pública del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.”

# **ANEXO ÚNICO**

**SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE  
QUERÉTARO**

“Querétaro, Ciudad del Aprendizaje”, es una realidad, a partir de su nombramiento en el año 2022 por parte de la Organización de la Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), Querétaro es parte integrante de una red de 294 ciudades miembros, que trabajan en áreas prioritarias y transversales como: Educación para la ciudadanía mundial, salud y bienestar, educación para el desarrollo sostenible, inclusión y planificación. Dicho reconocimiento obliga a redoblar esfuerzos, más aún, en un mundo de constante evolución, es una obligación de los Estados, acercar a las personas los conocimientos, la información y las herramientas que les permitan no sólo adaptarse, sino formar parte de esa evolución.

El aprendizaje a lo largo de toda la vida, está siendo cada vez más importante en el mundo actual y es una parte fundamental de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, por ello, las ciudades del aprendizaje representan un pilar importante, al permitir a sus ciudadanos *aprender durante toda la vida*. Al hacerlo, mejoran el empoderamiento individual, la cohesión social y la prosperidad económica y cultural, y sientan las bases para el desarrollo sostenible.

Vivimos en un mundo complejo, con desafíos sociales, económicos y políticos constantes, por ello, es necesario que esos retos se aborden en todos los niveles; a nivel local, debe llevarse a cabo la implementación, y a nivel del ciudadano, es donde comienza el cambio. *El aprendizaje a lo largo de toda la vida* puede ayudar a que este cambio ocurra, dado que los ciudadanos que desarrollan sus conocimientos, habilidades, valores y actitudes a lo largo de toda la vida están mejor preparados para ayudar a la sociedad a superar los desafíos a los que se enfrentan.

Es así que, en la presente Administración Municipal 2024-2027, continuamos apostando a la promoción del aprendizaje de todas las edades, en rubros importantes como medios digitales, valores, entre otros, y, en este aprendizaje como sociedad, debemos ser más incluyentes, una sociedad más inclusiva que nos permita desarrollar actividades deportivas, artísticas, culturales, y de cualquier otro tipo, y así, poder impulsar una gran visión humanista del futuro al que todos aspiramos; por ello, se hace necesario contar con un organismo concertador de los diferentes sectores del Municipio, que tenga como propósito,



ser una instancia de análisis, opinión, propuesta, evaluación, diseño y ejecución de proyectos e iniciativas relacionadas con el aprendizaje y la educación escolarizada, y no escolarizada, el Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad del Aprendizaje”.

En virtud de lo anterior, es que la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, tiene a bien expedir los siguientes:

**LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA INTEGRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL CONSEJO DE DESARROLLO “QUERÉTARO, CIUDAD DEL APRENDIZAJE”**

**TÍTULO I**

**Disposiciones Generales**

**CAPÍTULO I**

**Del Objeto y Naturaleza del Consejo**

**Artículo 1.** Estos Lineamientos son de orden público e interés social, cuya aplicación se sujeta únicamente a regular el funcionamiento del Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad de Aprendizaje”.

El Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad de Aprendizaje”, es un órgano de participación mixta, cuyo objeto es promover el análisis, evaluación, diseño y ejecución de proyectos e iniciativas relacionadas con el aprendizaje y la educación escolarizada y no escolarizada, en el Municipio de Querétaro.

**Artículo 2.** La figura del Consejo tendrá una vigencia permanente, toda vez que se traduce en un compromiso del gobierno municipal en garantizar de manera continua y regular, el aprendizaje a lo largo de toda la vida, y solo podrá ser revocado por Acuerdo de Cabildo.

La naturaleza del Consejo radica en la representación de los perfiles que lo integran, concertando a los sectores público, social, privado y académico, cuya participación contribuya a cumplir con las funciones del mismo.

**Artículo 3.** Para efectos de los presentes Lineamientos se entenderá por:

- a) **Consejo:** Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad de Aprendizaje”.
- b) **Lineamientos:** los presentes Lineamientos que regulan la Integración, Funcionamiento y Operación del Consejo de Desarrollo “Querétaro, Ciudad de Aprendizaje”.
- c) **Municipio:** Municipio de Querétaro.
- d) **Presidente:** Titular de la Presidencia del Consejo, a cargo de la persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social.

- e) **Plan:** Plan de Acción Querétaro, Ciudad que vive el aprendizaje.
- f) **UNESCO:** Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, organismo especializado del Sistema de las Naciones Unidas.

**Artículo 4.** El Consejo tendrá su domicilio en la Ciudad de Santiago de Querétaro, no siendo impedimento para que puedan sesionar en lugar distinto, previo acuerdo del Consejo.

## TÍTULO II

### De la Integración y Funcionamiento del Consejo

#### CAPÍTULO I

#### De la Integración

**Artículo 5.** El Consejo estará integrado de la siguiente forma:

- I. **Presidente del Consejo**, a cargo de la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Social;
- II. **Secretario Técnico**, a cargo de una persona representante de la sociedad civil, con trayectoria probada en actividades de aprendizaje con enfoque social;
- III. **Coordinador de Planeación**, a cargo de la persona titular de la Dirección de Acciones Sociales de la Secretaría de Desarrollo Social;
- IV. **Vocalías**, estructuradas de la siguiente forma:
  - a) Tres personas representantes de la Sociedad Civil, con trayectoria probada en actividades de aprendizaje con enfoque social.
  - b) Un representante del Sector Educativo; con conocimiento en la realización de proyectos de aprendizaje a nivel formal e informal.
  - c) Tres representantes de la Iniciativa Privada; con experiencia para impulsar proyectos de aprendizaje a nivel formal e informal.
  - d) Tres funcionarios del Gobierno Municipal de Querétaro:
    - Persona titular de la Secretaría de Cultura;
    - Persona titular de la Secretaría de Desarrollo Económico; y
    - Persona titular de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana.
  - e) Un integrante del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
  - f) Un representante de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

La Presidencia, el Secretario Técnico, el Coordinador de Planeación y los Vocales, tendrán derecho a voz y voto.



La persona que se desempeñe como Presidente del Consejo o quien supla sus ausencias, tendrá voto de calidad en caso de empate en la votación.

**Artículo 6.** Los integrantes del Consejo desempeñarán sus funciones de forma honorífica, no recibirán compensación o emolumento alguno y deberán contar con la disponibilidad necesaria para atender las convocatorias y consultas que les sean presentadas.

**Artículo 7.** El Consejo, así como la persona titular de la Presidencia del mismo, podrán invitar, cuando así lo consideren necesario, a representantes de otras instancias gubernamentales y no gubernamentales, o técnicos especializados, quienes participarán en las sesiones del Consejo, únicamente con voz.

**Artículo 8.** Los miembros del Consejo designados conforme a lo establecido en el artículo 5, durarán en sus funciones hasta que sean sustituidos en el ejercicio de sus funciones, cuando se trate de funcionarios, siempre y cuando el Consejo permanezca vigente. En este caso, se integrará a quienes los suplan, cuyo relevo deberá operar de forma inmediata a que se tenga conocimiento.

Tratándose de las personas representantes del sector no gubernamental, operará su relevo en los primeros noventa días posteriores al inicio del periodo del Presidente del Consejo, con posibilidad de ser ratificados.

**Artículo 9.** En caso de renuncia de alguna persona integrante del Consejo, la persona Titular de la Presidencia del Consejo, propondrá al Consejo, el perfil de la persona para cubrir la vacante, y será en pleno que se valide dicha designación, en un plazo que no exceda de 90 días hábiles a partir de que el Consejo tenga conocimiento de dicha situación.

**Artículo 10.** Cada integrante del Consejo podrá nombrar mediante escrito, a un suplente permanente que los represente en caso de ausencia; dichos suplentes contarán con las facultades de los propietarios en ausencia de estos.

**Artículo 11.** Los suplentes de los integrantes del Consejo entrarán en funciones para cubrir las ausencias temporales de los propietarios. Se consideran ausencias temporales aquellas que no excedan de treinta días naturales y que hayan sido comunicadas con antelación mediante oficio correspondiente al Presidente o Secretario Técnico del Consejo.

Las ausencias de la persona titular de la Presidencia del Consejo, serán suplidas por quién este designe en su representación.

## CAPÍTULO II. De las Funciones.

**Artículo 12.** Al Consejo le corresponden las siguientes funciones:

- I. Brindar acompañamiento técnico para el diseño, implementación y evaluación de proyectos en materia de aprendizaje formal e informal;
- II. Colaborar en la realización del Plan de Acción Querétaro, Ciudad que vive el aprendizaje;
- III. Mantener actualizado el Plan, conforme a las necesidades actuales concernientes en materia de educación y aprendizaje formal y no formal en el Municipio;
- IV. Encausar las acciones, programas, actividades y estrategias de aprendizaje para el cumplimiento de los objetivos del Plan;
- V. Participar en la difusión de las acciones realizadas relacionadas con el Plan;
- VI. Fomentar mecanismos de colaboración con dependencias del orden internacional, federal, estatal y municipal, así como con organismos de los sectores público, social, privado e instituciones académicas para el cumplimiento de los objetivos del Plan;
- VII. Analizar, evaluar y en su caso, rediseñar, la implementación de actividades concernientes al cumplimiento de los objetivos del Plan;
- VIII. Promover la obtención de recurso materiales y humanos que aseguren la ejecución de los objetivos del Plan; y
- IX. Las demás funciones que sean necesarias para desempeñar las funciones que le asigne los presentes lineamientos.

**Artículo 13.** Son funciones de la persona titular de la Presidencia del Consejo, las siguientes:

- I. Presidir y coordinar, las sesiones del Consejo;
- II. Autorizar el Orden del Día de las sesiones del Consejo;
- III. Convocar, por conducto de la persona titular de la Coordinación de Planeación, a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo;
- IV. Emitir su opinión y voto para cada uno de los asuntos objeto de las sesiones;
- V. Tener voto de calidad en caso de empate en los acuerdos que adopte el Consejo;
- VI. Propiciar la participación activa de las personas que lo integran;
- VII. Someter a votación del Consejo, los acuerdos determinados;
- VIII. Aprobar y firmar las actas de las sesiones;
- IX. Solicitar a quienes integran el Consejo la información que se requiera para la atención de los asuntos a discutirse; y,

- X. Las demás que determine el Consejo por consenso, y las disposiciones aplicables.

**Artículo 14.** Son funciones de la persona titular de la Secretaría Técnica, las siguientes:

- I. Elaborar y presentar a la persona que presida el Consejo para autorización, el proyecto del orden del día de las sesiones;
- II. Realizar consultas a la Presidencia y a los miembros del Consejo para determinar sus necesidades de estudios e investigaciones, asistencia y cooperación técnica, así como de información en materia de la Red de Ciudades de Aprendizaje por parte de la UNESCO;
- III. Verificar la asistencia de los integrantes en cada sesión, dando cuenta, en su caso, de los oficios de suplencia de los integrantes del mismo, y declarando el quórum legal para sesionar válidamente;
- IV. Informar al pleno del Consejo sobre el seguimiento de acuerdos de las sesiones anteriores; y
- V. Las demás necesarias para desarrollar las funciones que le encomiende la persona titular de la Presidencia, el Consejo y las disposiciones aplicables.

**Artículo 15.** Son funciones de la persona titular de la Coordinación de Planeación, las siguientes:

- I. Proponer un calendario de las sesiones ordinarias del Consejo;
- II. Facilitar el espacio adecuado para poder llevar a cabo las sesiones;
- III. La preparación y logística, para el desahogo de las sesiones;
- IV. Enviar la convocatoria a sesión ordinaria y extraordinaria, con el orden del día autorizado por la Presidencia y los anexos que correspondan a los puntos a tratar, lo cual, podrá realizarse de manera escrita o electrónica; para el caso que sea por medios electrónicos, deberá anexar copia digital de ésta y de los documentos que se encuentren enlistados;
- V. Recibir los proyectos que los integrantes del Consejo propongan para ser sometidos en la sesión de Consejo.
- VI. Redactar las actas de las sesiones del Consejo relacionando los asuntos tratados;
- VII. Obtener la firma de los asistentes a las sesiones del Consejo;
- VIII. Coordinar la ejecución del Plan de acción Querétaro, Ciudad que vive el aprendizaje;
- IX. Dar seguimiento a los acuerdos de las sesiones realizadas por el Consejo;

- X. Resguardar toda la documentación relacionada con la operación y funcionamiento del Consejo.
- XI. Las demás necesarias para desarrollar las funciones que le encomiende la persona titular de la Presidencia, el Consejo y las disposiciones aplicables.

**Artículo 16.** Son funciones de las personas que se desempeñen como Vocales del Consejo, las siguientes:

- I. Asistir y participar en las sesiones del Consejo con voz y voto;
- II. Aprobar el orden del día;
- III. Proponer en sesiones ordinarias las medidas que considere pertinentes para alcanzar los objetivos del Consejo;
- IV. Contribuir al cumplimiento de los propósitos del Consejo, mediante su participación en las acciones que se acuerden;
- V. Presentar al Consejo los proyectos que beneficien al mismo; y,
- VI. Las demás atribuciones que les confiera el Consejo.

### **TITULO III INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO**

#### **CAPÍTULO I De la Instalación**

**Artículo 17. Instalación.**

En la primera sesión ordinaria del Consejo, se llevará a cabo la instalación del mismo, por tanto, deberán estar presentes todos los convocados a participar en éste. En esta sesión, se aprobarán los cargos, los cuales, solamente podrán ser ejercidos por las personas señaladas en el artículo 5 de los presentes Lineamientos, o por las personas suplentes que para tal efecto sean designados.

#### **CAPÍTULO II Del Funcionamiento**

**Artículo 18.** El Consejo sesionará de forma ordinaria cada tres meses y de forma extraordinaria cuando las circunstancias así lo justifiquen, es decir, cuando resulte necesario resolver con urgencia un tema.

**Artículo 19.** La convocatoria deberá ser enviada por el Coordinador de Planeación del Consejo, a los miembros e invitados, por lo menos, con 3 días hábiles de anticipación, para el caso de las sesiones ordinarias, y de un día hábil,



respecto de las extraordinarias; indicando el lugar, fecha y hora de celebración de la sesión, precisando si se trata de sesión ordinaria o extraordinaria, e irá acompañada de la Orden del Día, y, en su caso, de la documentación relacionada con los asuntos a tratar. Las convocatorias se notificarán en forma física o a través de correos electrónicos previamente proporcionados a la Coordinación de Planeación del Consejo.

**Artículo 20.** El quórum del Consejo se integrará con la mitad más uno de sus integrantes. Para la validez de las sesiones, el Consejo deberá contar con el quórum necesario y la asistencia del Presidente o el Secretario Técnico.

Los acuerdos que se tomen se aprobarán por mayoría simple, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

A falta de quórum, se convocará por segunda ocasión, la cual, se desarrollará dentro de las setenta y dos horas siguientes y se llevará a cabo válidamente con los miembros del Consejo que se encuentren.

**Artículo 21.** Las celebraciones de sesiones ordinarias del Consejo se sujetarán al orden del día, sin embargo, asiste la facultad a cualquiera de los integrantes del Consejo, de solicitar la inclusión de los asuntos de su interés, en el momento de discutirse el Orden del Día.

**Artículo 22.** En cada Sesión se levantará un Acta en la que se señalará el sentido del acuerdo tomando por los integrantes con derecho a voto y las intervenciones de cada uno de ellos. El Coordinador de Planeación remitirá a todos los integrantes del Consejo que asistieron a dicha sesión, el proyecto de Acta a más tardar diez días hábiles después de celebrada la sesión. Los Integrantes tendrán hasta tres días hábiles para formular observaciones al proyecto de Acta.

**Artículo 23.** Las sesiones del Consejo sólo podrán suspenderse por las siguientes causas:

- I. Porque el pleno del Consejo acuerde dar preferencia a otro asunto de mayor urgencia.
- II. Por propuesta de suspensión de algún miembro del Consejo, quien deberá fundar y motivar su solicitud, la que deberá ser aprobada por mayoría.
- III. Por caso fortuito o causas de fuerza mayor.

Los asuntos que queden pendientes en la sesión que se haya suspendido, serán retomados en la continuación de la sesión, misma que se deberá de celebrar una vez que se reestablezcan las condiciones que ameritaron la suspensión de la misma, previa notificación del Coordinador de Planeación que realizará con hasta 24 horas de antelación.



**Artículo 24.** Las sesiones tanto las ordinarias como las extraordinarias se llevarán a cabo en el lugar previamente determinado en la convocatoria, con sede en el Municipio de Querétaro.

#### TRANSITORIOS

**Primero.** Los presentes Lineamientos entraran en vigor a partir del día siguiente de la fecha de su aprobación.

**Segundo.** El Consejo deberá instalarse dentro de los treinta días hábiles posteriores a la entrada en vigor de los presentes Lineamientos.

**Tercero.** Todo lo no contemplado en estos lineamientos se podrá resolver en sesión de Consejo por mayoría de votos de los miembros presentes.

...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 07 SIETE FOJAS ÚTILES EL 11 DE JUNIO DE 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE 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,**

**CERTIFICO**

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 10 de junio de 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2024, en el punto 7, Apartado III, inciso 9) del orden del día, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 PÁRRAFO TERCERO, 2, 8 DE LA LEY DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE; 30 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓNES I, V Y 119 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

**CONSIDERANDO:**

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

**2.** La Ley de Desarrollo Rural Sustentable establece en los artículos 1 párrafo tercero y 2 en el que se considera de interés público el desarrollo rural sustentable que incluye la planeación y organización de la producción agropecuaria, su industrialización y comercialización, y de los demás bienes y servicios, y todas aquellas acciones tendientes a la elevación de la calidad de vida de la población rural, llevando a cabo su regulación y fomento en el marco de las libertades ciudadanas y obligaciones gubernamentales que establece la Constitución; definiendo a tal efecto como sujetos de éste ordenamiento a los ejidos, comunidades y las organizaciones o asociaciones de carácter nacional, estatal, regional, distrital, municipal o comunitario de productores del medio rural, que se constituyan o estén constituidas de conformidad con las leyes vigentes y, en general, toda persona física o moral que, de manera individual o colectiva, realice preponderantemente actividades en el medio rural.

**3.** Los artículos 3 fracción XVIII y 8 de la citada ley en el párrafo que antecede establecen que se entenderá por Estado a los Poderes de la Unión, de las entidades federativas y de los municipios, y que las acciones de desarrollo rural sustentable que éste efectúe atenderán de manera diferenciada y prioritaria a las regiones y zonas con mayor rezago social y económico, mediante el impulso a las actividades del medio rural, el incremento a la inversión productiva, el fomento a la diversificación de oportunidades de empleo e ingreso y la promoción de vínculos entre los ámbitos rural y urbano para facilitar a los agentes de la sociedad rural el acceso a los apoyos que requiere su actividad productiva, así como a los servicios para su bienestar.

Para lo anterior, el Estado promoverá lo necesario para formular y llevar a cabo programas de atención especial, con la concurrencia de los instrumentos de política de desarrollo social y de población a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública federal competentes, de las entidades federativas, y los municipios.

**4.** Con fundamento en los artículos 30 fracción VII y 119 de la Ley de Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, asimismo, se elaborarán por tiempo determinado y se ejecutarán con arreglo a la prioridad y urgencia de las necesidades por satisfacer.

**5.** En este sentido, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Programa de Mecanización Agrícola del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el 19 de noviembre de 2024, número 3, tomo II, el cual tiene como objetivo, poner al alcance de las y los productores del Municipio de Querétaro, la utilización de maquinaria agrícola para mejorar la labranza de las tierras dedicadas a los cultivos básicos en la zona de temporal de manera prioritaria, con esta práctica se apoya sustancialmente a las y los agricultores de dicho sector social, proporcionándoles un ahorro promedio del 75% por concepto de labores de la tierra con el servicio de la utilización de la maquinaria, que reditúa en mayores utilidades e ingresos para la gente dedicada a la agricultura.

6. Mediante oficio SEDECO/170/2025 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 23 de mayo de 2025, el Lic. Alejandro Sterling Sánchez, Secretario de Desarrollo Económico, solicitó la modificación de uno de los requisitos para ser persona beneficiaria del Programa en cita, específicamente por cuanto ve al requisito consistente en “Copia de Certificado Parcelario”, a fin de ampliar el acceso al Programa a un mayor número de productores del sector rural que, si bien no cuentan con un certificado parcelario emitido por el Registro Nacional Agrario (RAN), pueden acreditar la legal posesión o propiedad de sus parcelas mediante otros documentos válidos conforme a la normatividad vigente.

Así mismo, señaló en su documento que el requisito actual (copia del certificado parcelario) representa una limitante para muchos beneficiarios potenciales, especialmente en regiones donde los procesos de regularización agraria aún no están en curso o donde existen otros esquemas de tenencia legal de la tierra, como contratos de usufructo, cesión de derechos, entre otros; por lo que solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento dicha modificación, formándose el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CGyDAE/066/DPC/2025.

7. En razón de lo anterior, se propone la modificación del Acuerdo referido en el Considerando anterior para quedar de la siguiente manera:

**DICE:**

**“ANEXO ÚNICO...**

**REQUISITOS PARA SER PERSONA BENEFICIARIA DEL PROGRAMA:**

*Para ser persona beneficiaria, las productoras y los productores deberán presentar los siguientes documentos:*

- *Copia del Certificado Parcelario,*
- *Copia de Identificación Nacional Electoral (INE) o Pasaporte vigente,*
- *Solicitar el recibo de “Orden de Trabajo” al coordinador o a la coordinadora del programa, jefe o jefa de zona y/o tractorista para realizar el pago correspondiente en cajas de las delegaciones municipales o cajas del Centro Cívico,*
- *Recibo oficial expedido en cajas de las delegaciones municipales o cajas del Centro Cívico...”*

**DEBE DECIR:**

**“ANEXO ÚNICO...**

**REQUISITOS PARA SER PERSONA BENEFICIARIA DEL PROGRAMA:**

*Para ser persona beneficiaria, las productoras y los productores deberán presentar los siguientes documentos:*

- *Copia del documento con el que se acredite la legal posesión o propiedad de la parcela,*
- *Copia de Identificación Nacional Electoral (INE) o Pasaporte vigente,*
- *Solicitar el recibo de “Orden de Trabajo” al coordinador o a la coordinadora del programa, jefe o jefa de zona y/o tractorista para realizar el pago correspondiente en cajas de las delegaciones municipales o cajas del Centro Cívico,*
- *Recibo oficial expedido en cajas de las delegaciones municipales o cajas del Centro Cívico...”*

8. Por lo anteriormente relacionado y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, así como a los artículos 28, 34, y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1161/2025, de fecha 03 de junio de 2025, remitió el presente Acuerdo a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Desarrollo Agropecuario y Económico, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

9. En razón de lo anterior y en ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, se reunieron para analizar el presente asunto y dictaminaron que, se considera viable la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2024, en el punto 7, apartado III, inciso 9) del orden del día, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 3) del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes, el siguiente:

**“ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2024, en el punto 7, apartado III, inciso 9) del orden del día; de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo, dejando subsistentes las obligaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo en mención y todo cuanto no haya sido modificado en el presente.

**TRANSITORIOS:**

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación y continuará vigente hasta el 30 de septiembre de 2027.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a las personas Titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario y al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 02 DOS FOJAS ÚTILES EL 11 ONCE DE JUNIO DEL 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----**

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



**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**



**QUERÉTARO**  
MUNICIPIO

**GACETA OFICIAL**  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2024-2027

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político.  
Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa".