

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

19 de agosto de 2025 · Año I · No. 23

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 01 034 002, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 9 Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 37 324 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 15 Acuerdo por el que se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado “Yconia Connected Hábitat”.
- 23 Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/0427/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.”, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Abruzas, ubicado en Cerrada Cabernet número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 26 Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/428/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.”, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Aconcagua, ubicado en Cerrada Pinot número 1500, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 29 Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/429/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.”, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Aragón, ubicado en Libramiento Sur Poniente número 2101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 32 Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/452/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.”, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Borgoña, ubicado en Cerrada Viura número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 35 Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/456/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.”, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Cerdeña, ubicado en Cerrada Viura número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 38 Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/454/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.”, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado La Rioja, ubicado en Cerrada Viura número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 41 Oficio No. SEMOV/0779/2025, emitido por el Secretario de Movilidad consistente en el DICTAMEN TÉCNICO DE SEÑALAMIENTO VIAL Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD FACTIBLE, para el Desarrollo Habitacional denominado “Palmas V”.
- 42 Oficio No. SEMOV/0855/2025, emitido por el Secretario de Movilidad consistente en el DICTAMEN TÉCNICO DE SEÑALAMIENTO VIAL Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD FACTIBLE, para el fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional “Lomas del Campanario Norte”.
- 43 Acuerdo por el que se designan los 2 vocales ciudadanos del Consejo Municipal de Protección Civil del Municipio de Querétaro.
- 45 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2025.
- 68 Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Apoyo Económico en materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y sus reglas de operación.
- 97 LINEAMIENTOS DEL COMITÉ DE AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO ECONÓMICO EN MATERIA DE VIVIENDA DIRIGIDO AL PERSONAL OPERATIVO POLICIAL EN ACTIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO”.
- 106 ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL USO DEL PORTAL DE LA BOLSA DE EMPLEO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- 113 Acuerdo que Aprueba y Autoriza Presentar ante la LXI Legislatura del Estado de Querétaro la “Iniciativa de Ley que Reforma, Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones del Código Penal para el Estado de Querétaro, en Materia de Tipificación como Delito del Homicidio y Lesiones Viales”.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de junio de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el “Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 01 034 002, 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 Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales, 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 el incremento de densidad 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 27 de febrero de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se creó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de Querétaro, documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente

inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 13 de diciembre de 2018, bajo el Folio Plan de Desarrollo 014/0023.

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 ciudadano Pascual Alcocer Alcocer, solicita el incremento de densidad, coeficiente de ocupación y coeficiente de absorción para el predio ubicado en Avenida Universidad número 178, Colonia centro identificado con clave catastral 14 01 001 01 034 002, Delegación Municipal Centro Histórico, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **033/DAI/2025**.

9. Acredita la propiedad, mediante la escritura pública número 24,291, de fecha 06 de marzo de 2023, pasada ante la fe del licenciado Enrique Burgos Hernández, notario público titular de la notaría pública número 38, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 305291/3, de fecha 11 de agosto 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/482/2025**, 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/0030/2025, remite el dictamen técnico con folio **037/25**, del cual se desprende lo siguiente:

"NORMATIVIDAD:

1. *El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales, aprobada mediante Sesión de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 28 de septiembre de 2018 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 25 de octubre de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 13 de diciembre de 2018, con Folio Plan de Desarrollos No. 014/0023, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo Mixto Secundario (MC4).*

2. *De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, el predio en estudio se ubica en la Zona de transición Nororiente.*

3. *El Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, considera objetivos, políticas y estrategias para el desarrollo de las zonas que integran el citado instrumento de planeación urbana, entre las cuales se destacan como parte de las estrategias el revertir el despoblamiento humano de la zona, situación que se ha manifestado desde 1990 y se ha incrementado en la Última década, situación que es necesaria revertir y para lo cual se consideran las siguientes acciones:*

1. *Apoyo al incremento de la vivienda en la zona de monumentos históricos, barrios tradicionales y zonas de transición, mediante una política de redensificación de la zona, con base en los siguientes aspectos.*

- *Ocupación de vivienda deshabitada.*
- *Saturación de baldíos con proyectos de vivienda plurifamiliar.*
- *Desarrollos de usos mixtos con vivienda en plantas altas sobre Corredores Urbanos.*

2. *Conservación del carácter barrial de los asentamientos existentes mejorando las condiciones actuales de los barrios y controlando la presencia de usos comerciales y de servicios de alto impacto.*

3. *Apoyo a programas de mejoramiento de la vivienda actual, de vivienda en Monumentos Históricos Inmuebles y de nuevos desarrollos de vivienda popular y vivienda en renta, generando la conservación e incremento de la oferta de vivienda en toda la zona.*

4. *Aprovechamiento de baldíos y remanentes urbanos de las zonas de transición, Barrios de la otra banda y Perímetro A de la Zona de Monumentos Históricos.*

5. *Impulso a programas de vivienda, mediante normatividad de uso habitacional obligatorio en las zonas de uso mixto.*

TRÁMITES:

4. Con fecha 1° de septiembre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el certificado de número oficial para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 01 034 002, como el ubicado en Avenida Universidad Oriente Número 178, Colonia Centro.

PROPUESTA:

5. El solicitante en su escrito de petición, manifiesta el interés de llevar a cabo 14 viviendas y conforme al uso de suelo Mixto Secundario (MC4) con que cuenta el predio, permite el desarrollo de 10, por lo que conforme a la solicitud requiere el incremento de 4 viviendas adicionales, además de la asignación de parámetros normativos, con la finalidad de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.85	+ 0.25
Coefficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.5	0.00	- 12.5

ENTORNO

6. El Centro Histórico conforma un área de actividades heterogéneas, destacando de manera particular que sobre Avenida Universidad se genera una entremezcla de usos habitacionales mezclados con usos comerciales y de servicios y en las inmediaciones del predio se localizan planteles educativos como el Instituto San Javier, el cual es colindante al sur del predio, al oriente y al poniente se localizan restaurantes, así como comercios y servicios de tipo básico.

El predio cuenta con frente a Avenida Universidad, vialidad primaria urbana que genera una interconexión entre la zona oriente con la zona poniente de la ciudad y se desarrolla a base de carpeta asfáltica, que se encuentra en buen estado de conservación contando con un espacio destinado a circulación de transporte no motorizado (ciclo vía), al frente del predio cuenta con banqueta de adoquín de cantera con sección de 1.50 metros. Al interior del predio se ubica una edificación en obra negra que se encuentra detenida y que cuenta con preparaciones para desarrollarse en dos niveles. Su acceso se encuentra delimitado con malla ciclónica.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Avenida Universidad Número 178, Colonia Centro, identificado con clave catastral 14 01 001 01 034 002 y superficie de 1,007.00 m², cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se considere otorgar el incremento de densidad de población para llevar a cabo 4 viviendas adicionales a las permitidas por normatividad y pueda llevarse a cabo un proyecto de 14 viviendas así como la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.85 y el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) a 0.00, lo cual es acorde a las políticas de desarrollo urbano consideradas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro que considera objetivos, políticas y estrategias para revertir el despoblamiento humano de la zona no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades apruebe lo solicitado y en caso de ser autorizado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo y licencia de construcción que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación considerada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Código Urbano del Estado de Querétaro y Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, 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 dicha entidad, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- 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 previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar y el beneficio que se obtendrá con la autorización 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 restituya el uso de suelo, densidad de población y parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro correspondiente al predio en estudio.
- Á fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría

de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- 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 la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe llevar a cabo el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- El presente es un documento informativo de carácter técnico, emitido con base en la información proporcionada por la Secretaría del Ayuntamiento, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento para su análisis, dictamen y aprobación, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, por lo que, en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del 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/1252/2025, de fecha 17 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."

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dicha Comisión 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 incremento de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 01 034 002, 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. "

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de junio del 2025, en el Punto 4, Apartado IV, inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 01 034 002, Delegación Municipal 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, relacionado 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 relacionado 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 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 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 Pascual Alcocer Alcocer.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 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 22 de julio de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 37 324 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El 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 de 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 denominada “Caja Bienestar” S.A. de C.V. S.F.P., solicita la asignación de uso de suelo para el predio urbano ubicado en Libramiento Sur-Poniente número cero, Ejido Casa Blanca, identificado con clave catastral 14 01 001 37 324 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **102/DAI/2024**.

9. Se acredita la propiedad, la constitución de la persona moral y la personalidad del solicitante, con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:

- a) Se acredita la propiedad, mediante la escritura pública 23,247, de fecha 14 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, notario titular de la notaría pública número 20, 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 00268269/0002 de fecha 12 de junio de 2008.
- b) Mediante escritura pública 14, 487 de fecha 09 de enero de 1995, pasada ante la fe del licenciado Felipe A. Guerrero Proal, notario público adscrito a la notaría pública número 3, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta Ciudad, bajo el folio de personas morales 193/1 de fecha 19 de enero de 1995, se acredita la constitución de la persona moral.
- c) A través de la escritura pública 29,974 de fecha 09 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del licenciado Rodrigo Díaz Castañares, notario titular de la notaría pública número 6, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta Ciudad, bajo el folio mercantil 35382, de fecha 29 de enero de 2009, en el que se hizo constar la protocolización de asamblea extraordinaria en la que se acordó la transformación de la Sociedad Civil en Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular.
- d) Mediante escritura pública 29,208 de fecha 03 de mayo de 2010, pasada ante la fe del licenciado Salvador Tomas Landeros, notario público adscrito a la notaría pública número 19, 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/1179/2024**, 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/053/2025**, remite el dictamen técnico con folio **016/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante la escritura pública Número 14,487 de fecha 09 de enero de 1995, documento pasado ante la fe del Lic. Felipe A. Guerrero Proal, notario público adscrito a la Notaría Pública Número 03, de la que es titular el Lic. Álvaro Guerrero Proal, de esta demarcación notarial de Querétaro, comparecen los CC. Luis León Ramírez Romero y José Arturo Rivera Calzada y solicitan formalizar la Constitución de la Sociedad Civil, citada en el artículo segundo; la razón de la Sociedad Civil que será denominada “Administradora de Caja Bienestar”, la cual ira seguida de las abreviaturas “S.C.”, la presente escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio de Personas Morales 193/1 de fecha 19 de enero de 1995.

2. A través de la escritura Número 23,247 de fecha 14 de noviembre de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz; notario público titular de la Notaría Pública Número 20 de esta demarcación notarial de Querétaro, en la que comparecen por una parte el Lic. José Lino Velázquez Feregrino y por otra parte el C.P. Agapito Arellano Ponce, en su carácter de apoderados legales de la persona moral denominada “Administradora Caja Bienestar”, Sociedad Civil, formalizando el contrato de compraventa descrita como una fracción del predio original, que se desprende de la Parcela 28 Z-1 P ½ del Ejido Casa Blanca, que cuenta con una superficie de 4,183.39 m², escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio 268269/0002 de fecha 12 de junio de 2008.

3. A través de la escritura pública Número 29,208 de fecha 3 de mayo de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Salvador Tomas Landeros, notario adscrito a la Notaría Pública Núm. 19 de la demarcación notarial de Querétaro, a través de la cual se hace constar la protocolización de la asamblea general ordinaria de accionistas de administradora de “Caja Bienestar”, Sociedad Anónima de Capital Variable Sociedad Financiera Popular y otorgamiento y revocación de poderes a solicitud del C. Agapito Arellano Ponce; la escritura presenta boleta de inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 14 de mayo de 2010 con folio mercantil electrónico 55382-1, cabe destacar que la presente escritura otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración entre otros al C. Justo García Segura.

4. Mediante la escritura pública Número 45,637 de fecha 6 de noviembre 2023, documento pasado ante la fe del Doctor en Derecho José María Hernández Ramos notario titular de la Notaría Pública Número 25 de esta demarcación notarial de Querétaro, escritura pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, en la que se hace constar: entre otras cosas, la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de enero de 2020, mediante el cual se autorizó la permuta de una fracción del predio municipal identificado como lote 4 de la manzana 4 del fraccionamiento Eduardo Loarca cuarta sección, por una fracción del predio identificado como Parcela 28, Z-1, P1/1, Ejido Casa Blanca, fracción que se incorpora a la infraestructura vial de la zona.

Adicionalmente se formaliza el permiso de subdivisión de predios para el predio descrito como fracción que se desprende de la Parcela 28 Z-1 P1/1, Ejido Casa Blanca bajo la licencia de subdivisión FUS202200144; quedando conforme a lo siguiente:

- Fracción 1 con una superficie de 2,175.10 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 37 324 004.
- Fracción 2 con una superficie de 2,008.29 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 37 324 006.

De las cuales la fracción 1, es objeto de la solicitud de cambio de uso de suelo y la fracción 2, corresponde a una superficie de la parcela que debe ser transmitida a favor del Municipio de Querétaro para ser incorporada a la estructura vial de la zona.

5. 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 en estudio cuenta con un uso de suelo Habitacional con Comercio densidad Media Intensiva (HC-Mdl).

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el informe de uso de suelo IUS202407990, de fecha 19 de julio de 2024, en el cual señala, que una vez analizada su petición, con base a su ubicación, al uso pretendido y de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, lo pretendido está considerado como uso prohibido razón por la cual se determina no viable la ampliación de uso de suelo DUS2015-3030 de fecha 22 de abril de 2015 para ubicar una estación de servicio (gasolinera).

7. Una vez revisado el marco jurídico del Manual para franquicias de PEMEX, el solicitante debe cumplir con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma.

8. Cabe destacar que conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), que establece que por disposiciones generales para estaciones de servicio para venta de gasolina, diésel, biodiésel y gas L P, su autorización, operación y funcionamiento, sólo podrá ubicarse en predios que cuenten con uso de suelo Comercial y Servicios y uso de suelo industrial en cualquiera de sus modalidades (ligera, mediana y/o pesada), siempre y cuando el predio cuente con frente a una vialidad Regional, metropolitana y/o primaria.

9. Derivado de lo referido en los antecedentes, el solicitante requiere un cambio de uso de suelo a fin de que el predio cuente con uso de suelo Comercial y de Servicio densidad muy alta, presentando una propuesta arquitectónica de proyecto, en la cual considera una estación de servicios (gasolinera), con 10 espacios de carga y 6 bombas de despacho (4 de venta de gasolina y 2 para venta diésel), una tienda de conveniencia, área administrativa desarrollada en dos niveles y área de servicios sanitarios.

10. El predio cuenta con frente a la lateral del Libramiento Surponiente en su acceso a Avenida Luis Pasteur, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en buen estado de conservación y que, si bien cuenta con guarnición de concreto en todo el

frente del inmueble, solamente cuenta con banqueta en una sección sobre Avenida Luis Pasteur y en una sección mínima sobre el Libramiento Surponiente. Al sur del predio a una distancia aproximada de 75.00 y a 615.00 metros sobre Avenida Luis Pasteur, se ubican dos estaciones de servicio y al oriente del predio sobre el Libramiento Surponiente a una distancia aproximada de 350.00 metros y 920.00 se localizan dos estaciones de servicio más. En las inmediaciones al predio, predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, contando la zona con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica y alumbrado público. Adicionalmente se observa que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, encontrándose delimitado en su perímetro con malla ciclónica.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en el Libramiento Sur-Poniente s/n; Ejido Casa Blanca, identificado con clave catastral 14 01 001 37 324 004 y superficie de 2,175.10 m², cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones considere y apruebe el uso de suelo Comercial y de Servicios Densidad Muy Alta, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, determinar sobre la autorización de lo solicitado y en caso de aprobarse, es necesario se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener 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 previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro vigente, Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Programa Municipal de Desarrollo de Querétaro.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno de no inconveniente 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 a las medidas impuestas, previo a obtener las autorizaciones correspondientes y dar cumplimiento a las observaciones señaladas por la Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- 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
- Dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio.
- 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 la Secretaría de 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/1527/2025, de fecha 16 de julio 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 para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 37 324 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 22 de julio de 2025, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 6, 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 para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 37 324 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 Josefa Vergara y Hernández y a la persona moral "Caja Bienestar" S.A. de C.V. S.F.P. a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE JULIO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2, de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así mismo pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.

5. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, mediante la cual aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Restructura de la Administración Pública Municipal, siendo actualmente la **Secretaría de Desarrollo Urbano**.

6. Mediante Acuerdo de Cabildo **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos.

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

7. Mediante escritos recibidos en fechas 12 de marzo de 2025 y 04 de abril de 2025, dirigidos al Dr. Gerardo Romero Altamirano, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el C. Félix Córdova Mendizábal; Representante Legal del Fideicomiso F/4040 otorgado por Interam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Interam Grupo Financiero, solicitó la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "**Yconia Connected Hábitat**", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084, con una superficie de 47,351.742 m² y que en adelante se denominará como "**EL PREDIO**".

ANTECEDENTES

1. Mediante **Escritura Pública número 17,904 de fecha 15 de octubre de 2021**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00407826/0005 de fecha 10 de marzo de 2022, **se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Inmobiliaria para**

Desarrollo con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso F/4040, que celebran por una primera parte "Inmobiliaria Atenco", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A y/o Fideicomisario A", representada por los señores Roberto Javier Carreto Cordero, Ricardo Arturo Carreto Cordero y Jaime Mauricio Carreto Cordero; por una segunda parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Félix Córdova Mendizábal e "Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Gerardo Suárez Legorreta, en su carácter de "Fideicomitente B y/o Fideicomisario B"; por una tercera parte "Intercam Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, en su carácter de "Fiduciario", representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores Salvador Flores Leyva y Melissa de la Cerda Nañez y por ultima parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Depositorios del Proyecto Ejecutivo y/o "Depositorios de los Inmuebles".

2. Mediante **Escritura Pública número 49,215 de fecha 01 de febrero de 2022**, ante la fe del Lic. Luis Eduardo Paredes Sánchez, Titular de la Notaría número 180 de esta capital, **se hace constar el Poder General Limitado que otorga Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero**, en su carácter de Institución Fiduciaria, en el contrato de fideicomiso irrevocable de administración inmobiliaria para desarrollo con derecho de reversión identificado con el número F/4040, "La Poderdante", representada por el Ingeniero Mario Eduardo García Lecuona Mayeur, en su carácter de Delegado Fiduciario, a favor de los señores **Félix Córdova Mendizábal, Gerardo Suárez Legorreta y Gerardo Suárez Pliego**, así como a las sociedades Inmobiliaria Lambrate, Sociedad Anónima de Capital Variable y Grupo Devca, Sociedad Anónima de Capital Variable **"Los Apoderados"**.

3. Mediante **Escritura Pública número 23,926 de fecha 31 de enero de 2023**, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta demarcación notarial, hace constar el **Poder General Limitado** que otorga Inmobiliaria Lambrate, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo "La Poderdante", representada por el señor Gerardo Suárez Legorreta, a favor de la señora **Lizeth Alejandra Vera Jiménez**, en lo sucesivo "La Apoderada".

4. La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, adscrita a la Subcoordinación de Infraestructura de la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio **CEI/SI/DPCHP/0489/2022 de fecha 12 de octubre de 2018**, emite la **validación del Estudio Hidrológico** para **"EL PREDIO"**.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio **DDU/COU/FC/1101/2022 de fecha 14 de marzo de 2022**, emitió el **Alineamiento Vial** para la Avenida Real: respetar una sección de banqueta al frente del predio de 1.80 metros, arroyo vehicular de norte a sur de 9.00 a 9.30 metros y banqueta al oriente de norte a sur; respetar la sección de 1.70 metros a 1.57 metros, para **"EL PREDIO"**.

6. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número **SEMOV/2019/453 y folio de referencia 430000/2019/1619 de fecha 17 de abril de 2019**, emitió el **Dictamen de Impacto en Movilidad** para 567 viviendas y 3 áreas comerciales y de servicios, para **"EL PREDIO"**.

7. La Dirección General Adjunta de Operación Técnica de la **Comisión Estatal de Aguas de Querétaro**, mediante oficio número **DGAOT/0287/2022, SCG-6122-22 de fecha 19 de mayo de 2022**, emitió la **restricción de canal ronco pollo** de diez metros medidos a partir del límite del canal, para **"EL PREDIO"**.

8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. **VE/01013/2022, SCG-10920-22, Expediente QR-003-19-D, de fecha 02 de junio de 2022**, emitió la **factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial**, para 100 viviendas y 3 Locales Comerciales, con una vigencia hasta el día 02 de diciembre de 2022, para **"EL PREDIO"**.

9. La Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio **CMPC/DPO/211/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022**, emitió el **Dictamen Previo de Obra**, para la construcción de las vialidades de la Etapa 1 (2,496.689 ml), para **"EL PREDIO"**.

10. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio **SSPM/DAAP/2003/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022**, emitió la **Autorización del Proyecto de Alumbrado**, para **"EL PREDIO"**.

11. La Secretaría de Finanzas, emitió el Recibo Oficial No. Z-3354037 de fecha 23 de septiembre de 2022, por concepto de pago del **Impuesto Predial**, de **"EL PREDIO"**.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo número DUS202209782 de fecha 28 de octubre de 2022**, para novecientas cuarenta y cinco (945) viviendas y tres (3) áreas comerciales y de servicio, para **"EL PREDIO"**.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio **SEDESU/560/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022**, emite el **Impacto Ambiental**, única y exclusivamente para la construcción y operación en una superficie de 47,350.44 m², para 100 viviendas, un área comercial, vialidades y áreas verdes, para **"EL PREDIO"**.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio **SEDESO/DDU/COU/FC/1488/2022 de fecha 29 de noviembre de 2022**, se autorizó el **Visto Bueno de Lotificación** de "EL PREDIO".

15. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número **SEMOV/1419/2022 y folio de referencia SEMOV*7397-2022/21-24 de fecha 16 de diciembre de 2022**, emite la **Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad**, para 567 viviendas y 3 áreas comerciales y de servicios, para "EL PREDIO".

16. Mediante acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente número **Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023**, se autorizó la **Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1** de "EL PREDIO".

17. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente número **Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, relativo a la autorización de la Denominación, Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento**, el Desarrollador presenta:

- **QUINTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:
 - Comprobante de pago No. Z-2275508 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-2275505 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-5671931 de fecha 08 de febrero de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-2275507 de fecha 25 de enero de 2023, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-2275506 de fecha 25 de enero de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-2275504 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.
- **SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:
 - La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad mediante expediente QR-003-19-D de fecha 20 de junio de 2023 con una vigencia hasta el día 20 de diciembre de 2023.
- **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicaciones de la Gaceta Municipal, primera publicación de 21 de febrero de 2023, Año II, No. 37 Tomo II y segunda publicación de fecha 07 de marzo de 2023, Año II, No. 38, Tomo II, publicaciones en la Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLVI, en fecha 24 de marzo de 2023, número 20, segunda publicación Tomo CLVI de fecha 03 de marzo de 2023, número 21.
- **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante constancia emitida por el Lic. Humberto Palacios Kuri, Notario Titular de la Notaría Pública número 65, se hace constar que se están llevando a cabo los trámites para la protocolización del Acuerdo relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio **DDU/COU/FC/1987/2023 de fecha 17 de mayo de 2023**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 1** para "EL PREDIO":

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Desarrollo denominado Yconia Connected Hábitat, cuenta con un avance estimado de 32.60% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 4,909,597.43 (cuatro millones novecientos nueve mil quinientos noventa y siete pesos 43/100 M.N.), correspondiente al 67.40% de obras pendientes por realizar.

19. En cumplimiento al antecedente inmediato, el Desarrollador presentó **Póliza de Fianza** emitida por la institución de garantías y fianzas denominada "DORAMA S.A.", de fecha 17 de mayo de 2023 identificada con folio 1817384, **monto correspondiente a la cantidad de \$4,909,597.43** (Cuatro millones novecientos nueve mil quinientos noventa y siete pesos 43/100 M.N.), correspondiente al 67.40% para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Altura** con folio DDU/1278/2023, para "EL PREDIO", determinando lo siguiente:

- Autorización para un desarrollo habitacional de 1000 mil viviendas, 3 áreas comerciales y de servicio.
- Los parametros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.6 y el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.10, autorizados en el Acuerdo de Cabildo de

fecha 10 de julio del 2018, respetando el número máximo de habitantes considerandos en la densidad de población previamente autorizada por el H. Ayuntamiento de 600 hab./ha, la cual corresponde a albergar un máximo de 2835 habitantes en el sitio, así como la aprobación del Incremento de Altura Máxima permitida de construcción a 42.00 metros (11 niveles) de altura máxima.

21. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el **Dictamen Previo de Obra** con folio **CMPC/DPO/149/2023 de fecha 14 de julio de 2023**, para **"EL PREDIO"**.

22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio **SEDESU/255/2023 de fecha 06 de junio de 2023**, emitió la modificación de lotificación y ampliación de viviendas para **"EL PREDIO"**, con superficie total de 47,350.44 m² para 2 edificios con altura máxima de construcción de 12 niveles y/o 42 metros para 100 viviendas, un área comercial, vialidades y áreas verdes, por medio del cual se autorizó la ampliación para **122 viviendas adicionales a las 100 viviendas previas**, distribuidas en 2 edificios con altura máxima de construcción de 12 niveles y/o 42 metros (uno para 114 viviendas y otra torre para 108 viviendas), quedando así un total de 222 viviendas.

23. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. **VE/00850/2023, Expediente QR-003-19-D de fecha 20 de junio de 2023**, emitió la **factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial**, para 222 viviendas y 3 locales comerciales para **"EL PREDIO"**, con una prórroga de 180 días.

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio **SEDESU/DDU/COU/FC/999/2023 de fecha 07 de septiembre de 2023**, autorizó la **Relotificación de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat"**, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, sin modificar la traza urbana, ni la superficie del predio, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "YCONIA CONNECTED HÁBITAT"				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	31,171.842	65.83	5	945
Sup. Vendible Comercial y servicios	3,787.736	8.00	2	
Sup. Vialidades	5,680.157	11.99	0	
Donación	4,735.145	10.00	2	
Restricción Hidrológica	1,036.752	2.19	1	
Infraestructura CEA vaso regulador	940.110	1.99	1	
TOTAL	47,351.74	100%	11	945

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
1	Habitacional	5,953.459	12.572	141
	Vialidad	2,905.888		
2	Donación	541.518		
	Total	9,400.865		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
8	Infraestructura CEA vaso regulador	940.11	1.99	
	Vialidad	939.967		
	Total	1,880.077		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
2	Habitacional	6,397.031	13.510	220
1	Donación	4,193.627		
	Total	10,590.658		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
3	Habitacional	7,358.611	15.54	204
	Vialidad	306.189		
	Total	7,664.800		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 5				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
4	Habitacional	5,176.612	10.932	160
	Vialidad	691.740		
	Total	5,868.352		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 6				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
5	Habitacional	6,285.540	13.274	220
	Vialidad	836.871		
	Total	7,122.411		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
6	Comercial y de servicios	1,944.595	4.108	

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 8				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
7	Comercial y de servicios	1,843.377	3.892	

25. Mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente número **Exp.-33/2023 de fecha 16 de octubre de 2023**, se autorizó la Relotificación de la Etapa 1, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento.

26. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente número **Exp. -33/2023 de fecha 16 de octubre de 2023**, mediante el cual se autorizó la Relotificación de la Etapa 1, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento, el Desarrollador presenta:

- **QUINTO.** Recibos emitidos por la Secretaría de Finanzas, por los servicios e impuestos:
 - Recibo oficial No. Z-3252433 de fecha 02 mayo de 2024 y No. Z- 3252434 de fecha 02 mayo de 2024 por el **Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y 7** del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. B-150980 de fecha 15 de noviembre de 2023, por el **Derecho de Supervisión de la Etapa 2** del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. B-150984 de fecha 15 de noviembre de 2023, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1** del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. B-150981 de fecha 15 de noviembre de 2023, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. B-150985 de fecha 15 de noviembre de 2023, por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. B-150986 de fecha 15 de noviembre de 2023, por el Servicio prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento.
- **SEXTO:** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:
 - Escritura Pública número 915 de fecha 30 de junio de 2023, ante la fe del Lic. Humberto Palacios Kuri, titular de Notaría número 65 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro en fecha 16 noviembre de 2003, se hace constar la transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro de las áreas de donación y la protocolización e inscripción del Acuerdo identificado con expediente Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023.

- Proyecto autorizado de áreas verdes y sistema de riego autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAIV/1144/2023 de fecha 31 de julio de 2023.

• **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicaciones en la "Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro", la primera de fecha 20 de diciembre de 2023, Año III, No. 62, Tomo I, la segunda publicación de fecha 16 de enero de 2024, Año III, No. 63 Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLVI de fecha 16 de junio de 2023, No. 44 y segunda publicación Tomo CLVI de fecha 23 de junio de 2023, No. 45.

• **TRANSITORIO TERCERO:** Escritura Pública número 1,603 de fecha 13 de febrero de 2024, ante la fe del Lic. Humberto Palacios Kuri, titular de Notaría número 65 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro en fecha 24 de mayo de 2024, se hace constar la protocolización e inscripción del Acuerdo identificado con expediente Exp. 33/2023 de fecha 16 de octubre de 2023.

27. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. **VE/1481/2024, Expediente QR-003-19-D de fecha 02 de diciembre de 2024**, emitió la **factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial**, para 222 viviendas y 3 locales comerciales para **"EL PREDIO"**, con una prórroga de 180 días contados a partir del 20 de noviembre de 2024.

28. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el recibo de pago No. 6053602 de fecha 22 abril de 2025, por el pago del segundo bimestre del Impuesto Predial de **"EL PREDIO"**.

29. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/105/2025 de fecha 29 de abril de 2025**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 1** para **"EL PREDIO"**:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Desarrollo denominado Yconia Connected Hábitat, cuenta con un avance estimado de 51.52% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,531,752.35 (Tres millones quinientos treinta y un mil setecientos cincuenta y dos pesos 35/100 M.N.), correspondiente al 48.48% de obras pendientes por realizar.

30. El Desarrollador debe realizar la ratificación de la fianza para que cuente con la misma vigencia del presente Acuerdo, conforme a lo establecido en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

31. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2025, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, lo siguiente:

31.1 El Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios de la Etapa 8 del Fraccionamiento, la cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE LA ETAPA 8				
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	1,843.377 m ²	X	\$63.35	\$116,794.41
			TOTAL	\$116,794.41
<i>(Ciento dieciséis mil setecientos noventa y cuatro pesos 41/100 M.N.)</i>				

31.2 Por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento, la cantidad de:

SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO			
\$2,924,977.61	x	TASA APLICABLE DE 3.50%	\$ 102,374.21
			TOTAL
			\$ 102,374.21
<i>(Ciento dos mil trescientos setenta y cuatro pesos 21/100 M.N.)</i>			

31.3 Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$11,292.50** (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.).

31.4 Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$11,292.50** (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1013/2025 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025, SE INFORMA QUE EL DÍA 22 DE MAYO DE 2025, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "YCONIA CONNECTED HÁBITAT", DELEGACIÓN MUNICIPAL CENTRO HISTÓRICO DE ESTA CIUDAD.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue al Fideicomiso F/4040 otorgado por InterCam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, InterCam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal el C. Félix Córdova Mendizábal, **la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.**

La presente Autorización de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, conforme a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue al Fideicomiso F/4040 otorgado por InterCam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, InterCam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal el C. Félix Córdova Mendizábal, **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento.**

La presente Autorización tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, señalada en el antecedente inmediato anterior, conforme a lo establecido en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico por los:

- Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 8 del Fraccionamiento, conforme al **Considerando 31.1** del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento, conforme al **Considerando 31.2** del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, conforme al **Considerando 31.3** del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento, conforme al **Considerando 31.4** del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO. El Desarrollador debe presentar previo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas que consideran vivienda, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, lo siguiente:

- Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, por el número de viviendas de la Etapa que pretenda desarrollarse.
- Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Federal de Electricidad por el número de viviendas de la Etapa que pretenda desarrollarse.
- Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Estatal del Agua por el número de viviendas de la Etapa que pretenda desarrollarse.
- Oficio de restricción emitido por la Comisión Estatal de Aguas (CEA).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a esta Secretaría de Desarrollo Urbano; a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Centro Histórico y al C. Félix Córdova Mendizábal, Representante Legal de Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero.

Querétaro, Querétaro, a 09 de junio de 2025
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Abruzas**, ubicado en Cerrada Cabernet número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **APC00033/2010 de fecha 11 de octubre de 2010**, emitió la **Autorización de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Abruzas**, ubicado en Cerrada Cabernet número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 109 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio **DDU/CPU/FC/4872/2010 de fecha 09 de diciembre de 2010**, la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **Abruzas**, ubicado en calle Cerrada Cabernet número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 109 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número Z-0877286 de fecha 14 de diciembre de 2010** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Abruzas**.
5. **Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dando cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los Folios Inmobiliarios números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de Aprobación de Proyecto :2307/2010 de fecha 26 de abril de 2010, el Acta de Entrega – Recepción**, en el que se hizo constar la **recepción de la infraestructura eléctrica** consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Abruzas**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 18 de abril de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **Abruzas**.
8. Mediante **Escritura Pública número 13,037 de fecha 23 de septiembre de 2021**, pasada ante la fe de la Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00010305/0005, de fecha 14 de octubre de 2021, se **protocolizó el Acta de Asamblea de Condominos del Condominio Abruzas, Asociación Civil representada por el C. María Guadalupe Ayala Correa, C. María Magdalena Vázquez Sánchez C. Alejandra Herrera Vieyra** del multicitado Condominio denominado **Abruzas**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/0427/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Abruzas"
Querétaro, Querétaro, 27 de mayo de 2025

9. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/139/2025 de fecha 02 de mayo de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Abruzas**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió, **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de abril de 2025** del Condominio denominado **Abruzas**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Abruzas Asociación Civil, la C. María Guadalupe Ayala Correa, Secretaria de A. C. y la C. María Magdalena Vázquez Sánchez, Tesorera de la Asociación; y por parte de la empresa Alta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Abruzas tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) **de la totalidad de las unidades privativas**, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió, el oficio **DAFI/DTFYC/458/2025 de fecha 03 de marzo de 2025** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Abruzas cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE** a "**Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.**", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Abruzas**, ubicado en Cerrada Cabernet número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Propietario debe **cumbrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Abruzas, la cantidad de \$11,292.50 (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días** naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condominos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$312,737.62 (Trescientos doce mil setecientos treinta y siete pesos 62/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado Abruzas la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/0427/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Abruzas"
Querétaro, Querétaro, 27 de mayo de 2025

- IV.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos y Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Abruzas, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- V.** Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

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

- VI.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

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

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/428/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Aconcagua"
Querétaro, Querétaro, 27 de mayo de 2025

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Aconcagua**, ubicado en Cerrada Pinot número 1500, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **APC201200248 de fecha 25 de octubre de 2012**, emitió la **Autorización de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Aconcagua**, ubicado en Cerrada Pinot número 1500, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 98 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio **DDU/COU/FC/1115/2013 de fecha 03 de mayo 2013**, la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **Aconcagua**, ubicado en calle Cerrada Pinot número 1500, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 98 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número Z-95669 de fecha 21 de mayo de 2013** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Aconcagua**.
5. **Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dando cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los Folios Inmobiliarios números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de Aprobación de Proyecto :2307/2010 de fecha 20 de agosto de 2013, el Acta de Entrega – Recepción**, en el que se hizo constar la **recepción de la infraestructura eléctrica** consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Aconcagua**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **Aconcagua**.
8. Mediante **Escritura Pública número 15,456 de fecha 15 de septiembre de 2023**, pasada ante la fe de la Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00011151/0007, de fecha 19 de diciembre de 2023, se **protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio Aconcagua representada por el C. Erika Hernández Chávez, C. Ana Karen Reyes Valencia, C. Isaac Cortes Villanueva** del multicitado Condominio denominado **Aconcagua**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/428/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Aconcagua"
Querétaro, Querétaro, 27 de mayo de 2025

9. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/137/2025 de fecha 02 de mayo de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Aconcagua**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió, **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de abril de 2025** del Condominio denominado **Aconcagua**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Aconcagua Asociación Civil, la C. Erika Hernández Chávez, Presidente de A. C. y el C. Isaac Cortez Villanueva, Secretario de la Asociación; y por parte de la empresa Alta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 28 de mayo de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Aconcagua tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) **de la totalidad de las unidades privativas**, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio **DAFI/DTFC/460/2025 de fecha 03 de marzo de 2025** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Aconcagua cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el dominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE** a "**Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.**", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Aconcagua**, ubicado en Cerrada Pinot número 1500, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Propietario debe **cubrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Aconcagua**, la cantidad de **\$11,292.50 (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días** naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condominios; una vez validada la Fianza, debe entregar original al

representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$272,551.27 (Doscientos setenta y dos mil quinientos cincuenta y un pesos 27/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado Aconcagua la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/428/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Aconcagua"
Querétaro, Querétaro, 27 de mayo de 2025

- IV.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos y Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Aconcagua, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- V.** Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

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

- VI.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

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

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/429/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Aragón"
Querétaro, Querétaro, 27 de mayo de 2025

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Aragón**, ubicado en Libramiento Sur Poniente número 2101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **APC201300029 de fecha 10 de junio de 2013**, emitió la **Autorización de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Aragón**, ubicado en Libramiento Sur Poniente número 2101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 120 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante **oficio DDU/COU/FC/2797/2013 de fecha 09 de septiembre 2013**, la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **Aragón**, ubicado en calle Libramiento Sur Poniente número 2101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 120 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número Z-3618813 de fecha 24 de septiembre de 2013** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Aragón**.
5. **Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dando cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los Folios Inmobiliarios números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de Aprobación de Proyecto :2307/2010 de fecha 23 de septiembre de 2011, el Acta de Entrega – Recepción**, en el que se hizo constar la **recepción de la infraestructura eléctrica** consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Aragón**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 18 de diciembre de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **Aragón**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/429/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Aragón"
Querétaro, Querétaro, 27 de mayo de 2025

8. Mediante **Escritura Pública número 15,107 de fecha 16 de mayo de 2024**, pasada ante la fe de la Lic. Alfonso Fernando González Rivas Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 36 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00013184/0010, de fecha 05 de julio de 2024, se **protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Condominial del Condominio Aragón representada por el C. María Cristina Mola, C. María Concepción López López C. Gabriela Isabel Mola C. David Mauricio Santos** del multicitado Condominio denominado **Aragón**.
9. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/131/2025 de fecha 02 de mayo de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Aragón**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió, **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 08 de abril de 2025** del Condominio denominado **Aragón**, signada por el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Asociación Condominial del Condominio Aragón Asociación Civil, la C. María Cristina Mola, Presidente de A. C. y el C. María Concepción López López, Secretaria de la Asociación; y por parte de la empresa Alta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 28 de mayo de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Tasmania tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) **de la totalidad de las unidades privativas**, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio **SDU/DAFI/DTFYC/201/2025 de fecha 14 de mayo de 2025** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Aragón cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE** a "**Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.**", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Aragón**, ubicado en Libramiento Sur Poniente número 2101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Propietario debe **cubrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Aragón**, la **cantidad de \$11,292.50 (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales**, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condominios; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$312,248.71 (Trescientos doce mil doscientos cuarenta y ocho pesos 71/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado Aragón la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/429/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Aragón"
Querétaro, Querétaro, 27 de mayo de 2025

Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

- IV.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos y Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Aragón, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- V.** Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condominios, y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

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

- VI.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

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

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/452/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Borgoña"
Querétaro, Querétaro, 26 de mayo de 2025

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Borgoña**, ubicado en Cerrada Viura número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **No. DDU/CPU/FC/4478/2010 de fecha 26 de noviembre de 2010**, emitió la **Autorización de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Borgoña**, ubicado en Cerrada Viura número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 82 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio **DDU/CPU/FC/915/2011 de fecha 01 de marzo 2011**, la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **Borgoña**, ubicado en calle Cerrada Viura número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 82 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número 0163121 de fecha 29 de marzo de 2011** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Borgoña**.
5. **Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dando cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los Folios Inmobiliarios números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de Aprobación de Proyecto :2307/2010 de fecha 26 de julio de 2010, el Acta de Entrega – Recepción**, en el que se hizo constar la **recepción de la infraestructura eléctrica** consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Borgoña**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 18 de diciembre de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **Borgoña**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/452/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Borgoña"
Querétaro, Querétaro, 26 de mayo de 2025

8. Mediante **Escritura Pública número 33,455 de fecha 18 de enero de 2016**, pasada ante la fe de la Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00010195/0004, de fecha 11 de febrero de 2016, se **protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil de Condominios del Condominio Borgoña representada por el C. Tania Iveth Huerta Ramírez, C. Dione Sissi Zavala Martínez, Martha Elva Sánchez Verdín** del multicitado Condominio denominado **Borgoña**.
9. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/134/2025 de fecha 02 de mayo de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Borgoña**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió, **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 08 de abril de 2025** del Condominio denominado **Borgoña**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Asociación de Condominios del Condominio denominado Borgoña Asociación Civil, la C. Tania Iveth Huerta Ramírez, Presidente de A. C. y la C. Dione Sissi Zavala Martínez, Secretaria de la Asociación; y por parte de la empresa Altta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Borgoña tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) **de la totalidad de las unidades privativas**, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. La Dirección de Atención a Fraccionamiento e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio **SDU/DAFI/DTFYC/202/2025 de fecha 14 de mayo de 2025** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Borgoña cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE** a "**Altta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.**", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Borgoña**, ubicado en Cerrada Viura número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Propietario debe **cubrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Borgoña**, la **cantidad de \$9,881.65 (Nueve mil ochocientos ochenta y un pesos 65/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días** naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condominios; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$308,198.72 (Trescientos ocho mil ciento noventa y ocho pesos 72/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado Borgoña la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/452/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Borgoña"
Querétaro, Querétaro, 26 de mayo de 2025

Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

- IV.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos y Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Borgoña, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- V.** Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

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

- VI.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos. Lo anterior con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/456/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Cerdeña"
Querétaro, Querétaro, 28 de mayo de 2025

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Cerdeña**, ubicado en Cerrada Viura número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **APC 201300068 de fecha 17 de octubre de 2013**, emitió la **Autorización de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Cerdeña**, ubicado en Cerrada Viura número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 104 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio **DDU/COU/FC/1360/2014 de fecha 02 de abril 2014**, la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **Cerdeña**, ubicado en calle Cerrada Viura número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 104 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número Z 763744 de fecha 04 de abril de 2014** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Cerdeña**.
5. **Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dando cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los Folios Inmobiliarios números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de **Aprobación de Proyecto :2307/2010 de fecha 25 de septiembre de 2012**, el **Acta de Entrega – Recepción**, en el que se hizo constar la **recepción de la infraestructura eléctrica** consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Cerdeña**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 18 de diciembre de 2020**, el **Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **Cerdeña**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/456/2025

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Cerdeña"
Querétaro, Querétaro, 28 de mayo de 2025

8. Mediante **Escritura Pública número 15,682 de fecha 23 de octubre de 2023**, pasada ante la fe de la Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00011669/0008, de fecha 28 de diciembre de 2023, se **protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio Cerdeña representada por el C. Alejandro Crisóforo Jiménez López, C. Claudia Núñez Portal, Rafael Pérez Cuapio** del multicitado Condominio denominado **Cerdeña**.
9. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio **SDU/DAFI/DTFC/135/2025 de fecha 02 de mayo de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Cerdeña**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió, **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de abril de 2025** del Condominio denominado **Cerdeña**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Asociación de Condominios del Condominio denominado Cerdeña Asociación Civil, la C. Alejandro Crisóforo Jiménez López, Presidente de A. C. y la C. Rafael Pérez Cuapio, Tesorero de la Asociación; y por parte de la empresa Altta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Cerdeña tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) **de la totalidad de las unidades privativas**, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. La Dirección de Atención a Fraccionamiento e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio **DAFI/DTFC/461/2025 de fecha 03 de marzo de 2025** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Cerdeña cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE** a "**Altta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.**", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Cerdeña**, ubicado en Cerrada Viura número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Propietario debe **cubrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Cerdeña, la cantidad de \$11,292.50 (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales**, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condominios; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$258,014.76 (Doscientos cincuenta y ocho mil catorce pesos 76/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado Cerdeña la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/456/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Cerdeña"
Querétaro, Querétaro, 28 de mayo de 2025

Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

- IV.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos y Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Cerdeña, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- V.** Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condominios, y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

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

- VI.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

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

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/454/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "La Rioja"
Querétaro, Querétaro, 28 de mayo de 2025

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Altta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **La Rioja**, ubicado en Cerrada Viura número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **No. DDU/CPU/FC/4018/2011 de fecha 20 de septiembre de 2011**, emitió la **Autorización de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **La Rioja**, ubicado en Cerrada Viura número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 100 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante **oficio DDU/CPU/FC/0365/2012 de fecha 07 de febrero 2012**, la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **La Rioja**, ubicado en calle Cerrada Viura número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 100 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Altta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número Z-906051 de fecha 25 de mayo de 2011** por el concepto de supervisión del condominio denominado **La Rioja**.
5. **Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dando cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los Folios Inmobiliarios números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de Aprobación de Proyecto :2307/2010 de fecha 21 de octubre de 2015, el Acta de Entrega – Recepción**, en el que se hizo constar la **recepción de la infraestructura eléctrica** consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **La Rioja**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 18 de diciembre de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **La Rioja**.

Secretaría de Desarrollo Urbano

Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/454/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "La Rioja"
Querétaro, Querétaro, 28 de mayo de 2025

8. Mediante **Escritura Pública número 14,945 de fecha 31 de marzo de 2023**, pasada ante la fe de la Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00010304/0005, de fecha 18 de agosto de 2023, se **protocolizó el Acta de Condominos del Condominio La Rioja Asociación Civil representada por el C. Israel Eduardo Alberto Huerta Arista, C. Mónica Teresa López Becerra C. Luis Miguel Arjona Reyna C. Marlem Ordoñez Dávila** del multicitado Condominio denominado **La Rioja**.
9. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/138/2025 de fecha 02 de mayo de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **La Rioja**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió, **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de abril de 2025** del Condominio denominado **La Rioja**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Asociación de Condominos del Condominio La Rioja Asociación Civil, la C. Israel Eduardo Alberto Huerta Arista, Presidente de A. C. y el C. Luis Miguel Arjona Reyna, Tesorero de la Asociación; y por parte de la empresa Alttá Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **La Rioja tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) **de la totalidad de las unidades privativas**, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio **DAFI/DTFYC/462/2025 de fecha 03 de marzo de 2025** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **La Rioja cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE** a **"Alttá Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado La Rioja**, ubicado en Cerrada Viura número 1621, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Propietario debe **cubrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **La Rioja**, la **cantidad de \$11,292.50 (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días** naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condominos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$312,737.62 (Trescientos doce mil setecientos treinta y siete pesos 62/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado La Rioja la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/454/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "La Rioja"
Querétaro, Querétaro, 28 de mayo de 2025

Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

IV. Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos y Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado La Rioja, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

V. Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

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

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

VII. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

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

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

M. en D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

Secretario del Ayuntamiento

PRESENTE

Por medio del presente y por instrucciones del C. Pedro Manuel Ángeles Luján, Secretario de Movilidad del Municipio de Querétaro, me permito enviarle un cordial saludo y en atención a su solicitud de **Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad** recibida en esta Secretaría con número de folio **04810**, relativa al fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional "**PALMAS V**", le informo que habiendo llevado a cabo la revisión de los expedientes que obran en esta Secretaría, y en cumplimiento con los requisitos establecidos en el el **Artículo 15 Fracción IV** del **Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos**, se observa lo siguiente:

Requisito	Estatus
i. Evaluación y emisión del Dictamen de Impacto en Movilidad	CUENTA con Dictamen Técnico de Factibilidad Vial , emitido mediante oficio SSPM/373/DTM/IT/2011 de fecha 04 de abril de 2011 .
ii. Visto Bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad	CUENTA con Visto Bueno FACTIBLE del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial emitido mediante oficio SEMOV/055/2024 de fecha 21 de octubre de 2024 .
iii. Opinión técnica del proyecto de Señalamiento Vial	CUENTA con Opinión Técnica del Proyecto de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad FACTIBLE , emitida mediante el oficio SEMOV/DSM/1435/2025 de fecha 22 de mayo de 2025 .
iv. Certificados de calidad	Presenta certificados de calidad mediante escrito recibido en esta Secretaría de fecha 30 de abril de 2025 , con Folio de Referencia SEMOV*03907-2025/24-27 .

Derivado de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el **Artículo 9 Fracción V**, y el artículo **17 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVII** del **Reglamento de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro**, así como lo establecido en el **Artículo 11** y el **Artículo 15 Fracción IV** del **Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 30 de julio de 2024**, se emite el **DICTAMEN TÉCNICO DE SEÑALAMIENTO VIAL Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD FACTIBLE**, para el Desarrollo Habitacional denominado "**Palmas V**", desarrollado por "**Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. De C.V.**".

No omito mencionar que de conformidad con el **Artículo 18 del Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos**, el presente Dictamen Técnico debe ser publicado en la Gaceta Municipal a costa del Desarrollador, y que una vez que sea publicado en dicho medio de difusión, surtirá efectos.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier aclaración o duda al respecto.

Atentamente

Autorizó
C. Pedro Manuel Ángeles Luján
Secretario de Movilidad

Validó
Ing. José Francisco Sánchez Ortiz
Director de Sistemas de Movilidad

Revisó
Arq. Claudia Irasema Velázquez Avalos
Jefa del Departamento de Ingeniería Vial

M. en D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

Secretario del Ayuntamiento

PRESENTE

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo, y en atención a su solicitud de **Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad** recibida en esta Secretaría con número de folio **05170**, relativa al fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional "**LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE**", le informo que habiendo llevado a cabo la revisión de los expedientes que obran en esta Secretaría, y en cumplimiento con los requisitos establecidos en el **Artículo 11** y el **Artículo 15 Fracción IV** del **Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro**, se observa lo siguiente:

Requisito	Estatus
i. Evaluación y emisión del Dictamen de Impacto en Movilidad	CUENTA con Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad , emitido mediante oficio SEMOV/546/2025 de fecha 07 de mayo de 2025 .
ii. Visto Bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad	CUENTA con Visto Bueno FACTIBLE del Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido mediante oficio SEMOV/663/2025 de fecha 28 de mayo de 2025 .
iii. Opinión técnica del proyecto de Señalamiento Vial	CUENTA con Opinión Técnica del Proyecto de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad FACTIBLE , emitida mediante el oficio SEMOV/DSM/1726/2025 de fecha 23 de junio de 2025 .
iv. Certificados de calidad	Presenta certificados de calidad mediante escrito recibido en esta Secretaría de fecha 10 de junio de 2025 , con Folio de Referencia SEMOV*04695-2025/24-27 .

Derivado de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el **Artículo 9 Fracción V**, y el **artículo 17 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVII** del **Reglamento de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro**, así como lo establecido en el **Artículo 11** y el **Artículo 15 Fracción IV** del **Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 30 de julio de 2024**, se emite el **DICTAMEN TÉCNICO DE SEÑALAMIENTO VIAL Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD FACTIBLE**, para el fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional "**Lomas del Campanario Norte**", desarrollado por "**Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**".

No omito mencionar que de conformidad con el **Artículo 18 del Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos**, el presente Dictamen Técnico debe ser publicado en la Gaceta Municipal a costa del Desarrollador, y que una vez que sea publicado en dicho medio de difusión, surtirá efectos.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier aclaración o duda al respecto.

Atentamente

C. Pedro Manuel Ángeles Luján
Secretario de Movilidad

Validó
Ing. José Francisco Sánchez Ortiz
Director de Sistemas de Movilidad

Revisó
Arq. Claudia Irasema Velázquez Avalos
Jefa del Departamento de Ingeniería Vial

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, 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 8 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de agosto del 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se designan los 2 vocales ciudadanos del Consejo Municipal de Protección Civil del Municipio de Querétaro; el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 5 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 5, 6 y 8 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 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. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
3. El artículo 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece que es un derecho humano de todas las personas el acceso a la protección civil del Estado y los Municipios al presentarse una catástrofe, teniendo los habitantes, a su vez, el deber de participar activamente, cumpliendo con las medidas necesarias y colaborando con las autoridades en la prevención de los desastres.
4. El Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro en su artículo 5, señala que el Sistema Municipal de Protección Civil es el conjunto de órganos, métodos, relaciones funcionales y procedimientos establecidos por las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal entre sí, así como con el Gobierno del Estado, Municipios colindantes y con los diversos grupos sociales y particulares legalmente constituidos, registrados en el Municipio, a fin de llevar a cabo acciones coordinadas, destinadas a prevenir y proteger a la población, sus bienes, la planta productiva y el medio ambiente, contra los peligros y riesgos que se presenten en la eventualidad de un desastre.
5. El artículo 6 de este mismo ordenamiento, contempla que el Sistema Municipal de Protección Civil se integra por: El Consejo Municipal de Protección Civil, la Coordinación Municipal de Protección Civil y los Grupos Voluntarios Especializados, debidamente registrados; aunado lo anterior, el artículo 8 establece la forma en que se integrará el Consejo Municipal de Protección Civil, el cual en su fracción IX, contempla a dos Vocales Ciudadanos designados por el Ayuntamiento a propuesta del Secretario Ejecutivo del Consejo, precisando que los mismos, participarán únicamente con voz.

6. En relación con lo anterior, mediante oficio SG/0075/2025, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 15 de julio del 2025, el Lic. Federico Guillermo de los Cobos y Vega, Secretario de Gobierno del Municipio de Querétaro y Secretario Ejecutivo del Consejo Municipal de Protección Civil, remite la propuesta de los ciudadanos José Gerardo Quirarte Pérez y Úrsula Fabiola Gámez Morales como vocales ciudadanos, lo anterior a efecto de ponerlo a consideración del Ayuntamiento, formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/077/DPC/2025.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio SAY/1678/2025 de fecha 06 de agosto del 2025, remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

8. Con base en lo anterior y en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente Acuerdo, ésta se reunió para el análisis y estudio del mismo considerando viable la designación de José Gerardo Quirarte Pérez y Úrsula Fabiola Gámez Morales como vocales ciudadanos que integran el Consejo Municipal de Protección Civil del Municipio de Querétaro.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado I, inciso 1, del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ACUERDO

UNICO: Se autoriza la designación de José Gerardo Quirarte Pérez y Úrsula Fabiola Gámez Morales como vocales ciudadanos del Consejo Municipal de Protección Civil del Municipio de Querétaro en términos del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Titular de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, para que, en su calidad de Secretario Ejecutivo del Consejo Municipal de Protección Civil, se notifique por su conducto a José Gerardo Quirarte Pérez y Úrsula Fabiola Gámez Morales...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 02 DOS FOJAS ÚTILES EL 13 TRECE DE AGOSTO DEL 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 12 de agosto de 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 17 Y 90 DEL REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley, teniendo facultades para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El Municipio será gobernado por un ayuntamiento, integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores, siendo el Ayuntamiento, el órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, de conformidad con el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; de igual manera, el artículo 30 en su fracción VII establece la competencia de los ayuntamientos para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.

3. Acorde con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, son atribuciones del Consejo Municipal de Mejora Regulatoria, entre otras, la de aprobar el proyecto del Programa Anual de Mejora Regulatoria y someterlo al Ayuntamiento para su aprobación así como el promover el uso de principios, objetivos, metodologías, instrumentos, programas, criterios y herramientas acordes a las buenas prácticas nacionales e internacionales en materia de mejora regulatoria.

4. De acuerdo al artículo 90 del Reglamento referido en el considerado anterior, la Comisión Municipal deberá evaluar y elaborar el proyecto de Programa Anual de Mejora Regulatoria conjuntamente con las dependencias, organismos y entidades de la Administración Pública Municipal de Querétaro que estén relacionadas con la recepción y prestación de trámites y servicios o con la emisión de regulaciones, mismo que deberá ser congruente con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo y bajo los criterios establecidos en este Reglamento. La propuesta presentada será sometida para autorización del Consejo dentro de los primeros tres meses de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento, para su aprobación.

5. Mediante oficio SPPC/CMMR/207/2025, la Mtra. Beatriz G. Marmolejo Rojas, Secretaria de Planeación y Participación Ciudadana, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2025, a fin de que sea presentado al Ayuntamiento para su aprobación. Formándose el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CG/078/DPC/2025.

6. 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/1678/2025 de fecha 06 de agosto de 2025 a la Comisión de Gobernación, para su estudio y discusión.

7. 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, ésta se reunió para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten, consideraron viable aprobar el **Programa Anual de Mejora Regulatoria 2025**.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado I, inciso 2) del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes, el siguiente:

“ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2025, de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo y al ANEXO ÚNICO que forma parte integral 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 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 derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día de su fecha de 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 las personas Titulares de la Jefatura de Gabinete, Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana y Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.”

ANEXO ÚNICO



ANEXO
PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2025

Los Programas de Mejora Regulatoria son las propuestas emitidas por los Sujetos Obligados que tienen por objeto mejorar la regulación vigente e implementar proyectos y acciones de simplificación, mejora y digitalización de trámites y servicios y que en su conjunto integran el Programa Anual de Mejora Regulatoria. De conformidad con el artículo 90 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, la propuesta presentada será sometida para autorización del Consejo dentro de los primeros tres meses de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento, para su aprobación.

Por lo anterior, se emite el presente anexo con la descripción de los proyectos y acciones de mejora que integran el Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, el cual fue aprobado en la 1ª Sesión del Consejo de Mejora Regulatoria del 28 de marzo del 2025.

El cronograma de los proyectos y acciones de mejora es el siguiente:

	PROYECTO	DEP. RESP.													OBSERVACIONES
			FEV	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	DIC		
1	Plataforma de Plataformas de Atención Ciudadana	SEC INNOV TECN													Proyecto en proceso
2	Desarrollo, Arquitectura, Soporte y Mantenimiento de la App del Municipio de Querétaro	SEC INNOV TECN													Proyecto en proceso
3	Recertificación del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE)	SECP Y PC													El proceso inicia en septiembre
4*	Código QR en Licencias de Funcionamiento (Fase II)	SEC DE SECO													Proyecto en proceso
5*	Licencias de Funcionamiento Pre-Autorizadas	SEC DE SECO													Proyecto en proceso
6	Permiso de Funcionamiento por 6 Meses	SEC DE SECO													Proyecto en proceso
7*	Digitalización de Expedientes de Licencias de Funcionamiento	SEC DE SECO													Proyecto en proceso
8*	Ecosistema Económico Georreferenciado	SEC DE SECO													Proyecto en proceso
9*	Centro de Atención Municipal Norte (CAM Norte)	COORD OFIC PRES													Proyecto detenido por presupuesto
10	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 trámite)	ORG INT CTROL													ACCIONES CONCLUIDAS
11	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 trámite)	SEC ADMON													ACCIONES CONCLUIDAS
12	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (4 trámites)	SEC CULT													Acciones en proceso
13	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (19 trámites)	SEC DE SECO													Acciones en proceso
14	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 trámite)	SEC DES SOC													Acciones en proceso
15	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (23 trámites)	SEC DES URB													Acciones en proceso
16	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (3 trámites)	SEC SEG PÚB													ACCIONES CONCLUIDAS
17	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (5 trámites)	SEC SERV PÚB													Acciones en proceso
18	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 trámites)	SEC DEPORTE													Acciones en proceso
19	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 trámites)	SM DIF													Acciones en proceso



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



El Programa Anual de Mejora Regulatoria presenta 9 proyectos que se resumen en la siguiente tabla y se describen a detalle.

	PROYECTO	LÍDER DEL PROYECTO	DEPENDENCIA	TIPO DE IMPACTO		
				CIUDADANA	OPTIMIZACIÓN INTERNA	CALEIFICACIÓN MPD
1	Plataforma de Plataformas de Atención Ciudadana	Dir. Tecnologías de Información	SEC INNOV TECN	●	●	
2	Desarrollo, Arquitectura, Soporte y Mantenimiento de la App del Municipio de Querétaro	Dir. Tecnologías de Información	SEC INNOV TECN	●	●	
3	Recertificación del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE)	Comisión Mpal. de Mejora Regulatoria	SEC PLAN Y PC	●	●	●
4	Código QR en Licencias de Funcionamiento (Fase II)	Dir. Impulso Económico	SEC DES ECO	●	●	
5	Licencias de Funcionamiento Pre-Autorizadas	Dir. Impulso Económico	SEC DES ECO	●	●	
6	Permiso de Funcionamiento por 6 Meses	Dir. Impulso Económico	SEC DES ECO	●	●	
7	Digitalización de Expedientes de Licencias de Funcionamiento	Dir. Impulso Económico	SEC DES ECO	●	●	
8	Ecosistema Económico Georreferenciado	Dir. Impulso Económico	SEC DES ECO	●	●	
9	Centro de Atención Municipal Norte (CAM Norte)	Coord. Ofic. Presidencia	COORD OFIC PRES	●	●	

1. Plataforma de Plataformas de Atención Ciudadana

OBJETIVO: Centralizar y optimizar la comunicación entre el Municipio de Querétaro y los ciudadanos, integrando el seguimiento puntual de los trámites y servicios municipales. Su propósito es mejorar la eficiencia, transparencia y velocidad en la atención, generando un impacto directo en la satisfacción ciudadana.

A través de esta plataforma, los agentes podrán ofrecer soporte en tiempo real y a través de múltiples canales de comunicación, como chat, web, correo electrónico, llamadas y redes sociales, lo cual facilita el seguimiento completo de cada solicitud y una gestión coordinada.

JUSTIFICACIÓN:

- Mejora de la eficiencia: Automatizar procesos y reducir la carga de trabajo de los funcionarios públicos.
- Aumento de la transparencia: Proporcionar información en tiempo real sobre los servicios y programas de Municipio de Querétaro.
- Mejora de la participación ciudadana: Permitir a los ciudadanos participar en la toma de decisiones y proporcionar retroalimentación sobre los servicios del Municipio.
- Mejora de la satisfacción ciudadana: Mejorar la experiencia del ciudadano al proporcionar un servicio más personalizado y eficiente.

ALCANCE:

Se podrá lograr lo siguiente: Interacción Multicanal con Contexto Completo, Soporte en Vivo y Chatbots Inteligentes, Asignación Automática de Solicitudes, Asistente Virtual para Agentes, Automatización de Correos Electrónicos, Seguimiento en Redes Sociales, Productividad y Cohesión entre Sistemas, Portal de Reportes Ciudadanos.

DEPENDENCIA RESPONSABLE: SECRETARÍA DE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA / SECRETARÍA DE ATENCIÓN CIUDADANA.



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

Q



2. Desarrollo, Arquitectura, Soporte y Mantenimiento de la App del Municipio de Querétaro

OBJETIVO: Mejorar la eficiencia y calidad de los servicios municipales mediante una plataforma digital accesible, que permita a los ciudadanos realizar gestiones, consultas y reportes de manera rápida y sencilla.

JUSTIFICACIÓN:

- Necesidad de modernizar la interacción entre el gobierno y los ciudadanos mediante soluciones digitales, adaptadas a las nuevas expectativas de eficiencia y accesibilidad.
- Permitir a los usuarios realizar trámites, consultas y reportes de manera rápida y sencilla, reduciendo tiempos de espera y mejorando la calidad de los servicios municipales.
- Ofrecer un canal directo de comunicación, promoviendo la participación ciudadana y la retroalimentación sobre la calidad de los servicios, lo que fortalecerá la transparencia y la confianza en el gobierno local.
- Contribuir a una administración pública más ágil, eficiente y cercana a los ciudadanos.

ALCANCE:

Se podrá lograr lo siguiente: Gestión de Trámites Municipales, Reportes y Solicitudes de Servicios Públicos, Consultas de Información Municipal, Notificaciones y Alertas, Canal de Comunicación Directa, Acceso a Datos y Estadísticas, Interfaz Intuitiva y Multiplataforma.

DEPENDENCIA RESPONSABLE: SECRETARÍA DE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA

3. Recertificación del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE)

OBJETIVO: Obtener la renovación del certificado PROSARE del Sistema de Apertura Rápida de Empresas que otorga la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.

JUSTIFICACIÓN:

- El Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) fue implantado en el Municipio de Querétaro durante el año 2005, en coordinación con la entonces Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER). Este sistema consiste en facilitar la apertura de negocios para giros de bajo riesgo a la salud y al medio ambiente, englobando en un solo trámite la emisión de Factibilidad de Giro, Dictamen de Uso de Suelo y Licencia de Funcionamiento.
- Actualmente el trámite SARE incluye 415 giros o actividades y considera tanto giros de bajo como de mediano riesgo. En ambos casos, el tiempo de respuesta es de máximo 1 día hábil. Aproximadamente el 80% de las aperturas de negocios del Municipio caen dentro del catálogo de giros y son susceptibles de aprovechar este programa.
- El Municipio de Querétaro ha recibido ya en cuatro ocasiones el Certificado PROSARE (Programa de Reconocimiento y Operación del Sistema de Apertura Rápida de Empresas). Estas certificaciones se obtuvieron en 2014, 2016, 2019 y 2022.
- El certificado actual estará vigente hasta el mes de septiembre de 2025, por lo que se hace necesario gestionar su renovación previo a esta fecha. El mantener el certificado vigente abona a la calificación que otorga anualmente el Observatorio Nacional de Mejora Regulatoria.



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

Q



ALCANCE:

Desde la solicitud a CONAMER para la visita de certificación, hasta la emisión y recepción del Certificado PROSARE.

DEPENDENCIA RESPONSABLE: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

4. Código QR en Licencias de Funcionamiento (Fase II)

OBJETIVO: Incrementar el despliegue de información del Código QR en las Licencias de Funcionamiento, con el fin de brindar certeza a la ciudadanía y a las dependencias municipales durante las inspecciones a los establecimientos.

JUSTIFICACIÓN:

- Implementar las Fases II y III del proyecto respecto de la información que se despliegue mediante el Código QR en las Licencias de Funcionamiento.
- Optimizar recursos para la verificación de las áreas de inspección.
- Mejoramiento del proceso y comunicación entre dependencias.

ALCANCE:

Consulta de autorizaciones de las áreas, arrojadas mediante el Código QR de las Licencias de funcionamiento para la correcta verificación de las áreas de inspección.

DEPENDENCIA RESPONSABLE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

5. Licencias de Funcionamiento Pre-Autorizadas

OBJETIVO: Enviar anticipadamente las liquidaciones de Licencias de Funcionamiento a los correos electrónicos de los titulares de las licencias que se encuentren al corriente.

JUSTIFICACIÓN:

- Evitar que los titulares de Licencias de Funcionamiento tengan que acudir de manera presencial por las liquidaciones de pago para la renovación de las licencias.

ALCANCE:

El proyecto beneficiará a más de 35,000 titulares de Licencias de Funcionamiento.

DEPENDENCIA RESPONSABLE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

6. Permiso de Funcionamiento por 6 Meses

OBJETIVO: Facilitar la apertura de nuevos negocios y fomentar la creación de micro y pequeñas empresas, a través de un Permiso de Funcionamiento con una vigencia de 6 meses, con mínimos requisitos y sin costo.



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

G



JUSTIFICACIÓN:

- Otorgar un Permiso de Funcionamiento temporal por 6 meses, con el fin de que el emprendedor pueda identificar la viabilidad de su negocio.
- Regularizar la autorización del Permiso de Funcionamiento al término de la vigencia del mismo, incrementando el padrón de Licencias de Funcionamiento y de comercio y empleo formal.

ALCANCE:

Negocios que reúnan los requisitos que se definan para el programa.

DEPENDENCIA RESPONSABLE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

7. Digitalización de Expedientes de Licencias de Funcionamiento

OBJETIVO: Contar con una plataforma digital que almacene los expedientes de las Licencias de Funcionamiento, para la consulta de la Dirección de Impulso Económico, a través de una página de internet.

JUSTIFICACIÓN:

- Implementar herramientas digitales en la consulta de expedientes.
- Optimizar tiempos y procesos de trabajo.
- Mejoramiento del proceso y comunicación entre dependencias.

ALCANCE:

Contar con una plataforma de resguardo digital para expedientes de Licencias de Funcionamiento; clasificación de documentos para el Expediente Electrónico individual; consulta de documentos del Expediente Electrónico individual.

DEPENDENCIA RESPONSABLE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

8. Ecosistema Económico Georreferenciado

OBJETIVO: Georreferenciar las unidades económicas del municipio en el laboratorio emprendedor, donde se podrán identificar por ubicación, viabilidad para la instalación de un negocio y actividades permitidas en un predio, de acuerdo a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

JUSTIFICACIÓN:

- Identificación de las unidades económicas por ubicación.
- Identificación de los usos de cualquier predio conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- Realización de consultas respecto de las unidades económicas que permitan determinar líneas de acción para el Desarrollo Económico.

ALCANCE:

Plataforma de consulta de la georreferenciación del padrón de Licencias de Funcionamiento y las unidades económicas del DENU de INEGI.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

6



Incluye mapeo de las Licencias de Funcionamiento, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, Delegaciones y claves catastrales.

DEPENDENCIA RESPONSABLE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

9. Centro de Atención Municipal Norte (CAM Norte)

OBJETIVO: Acercar los servicios proporcionados por las diversas Secretarías del Municipio de Querétaro a la población de las Delegaciones de Félix Osores, Epigmenio González, Santa Rosa Jáuregui y Felipe Carrillo Puerto, con la finalidad de garantizar que los habitantes de dichas Delegaciones puedan acceder de manera más ágil y eficiente a los servicios públicos.

JUSTIFICACIÓN:

- El crecimiento poblacional constante del Municipio de Querétaro ha incrementado tanto la demanda de servicios como las solicitudes dirigidas al Gobierno Municipal. Ante este panorama, se hace imprescindible, que además de fortalecer el Centro Cívico y las Delegaciones, sea necesario establecer un punto de atención adicional que brinde mayor cercanía y accesibilidad a la ciudadanía. En este contexto, se propone el CAM Norte como una nueva sede de atención.

ALCANCE:

El 58% de la población total del Municipio se localiza en las delegaciones de Félix Osores, Epigmenio González, Santa Rosa Jáuregui y Felipe Carrillo Puerto, para las cuales se busca poder acercar la atención del Municipio de Querétaro.

La Secretaría de Atención Ciudadana, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Económico, Secretaría de Finanzas, Secretaría del Ayuntamiento, Protección Civil, Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro ofrecerán más de 80 diferentes tipos de trámites a la población beneficiada, a su vez, la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado y la Secretaría de Relaciones Exteriores a través de la Oficina de Enlace participarán colaborando en el mismo espacio proporcionando sus servicios a 606, 500 habitantes.

DEPENDENCIA RESPONSABLE: COORDINACIÓN DE LA OFICINA DE LA PRESIDENCIA



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

C

El presente programa también integra acciones de mejora van directamente relacionadas con los trámites de las Dependencias, se presentaron 66 mejoras concentradas de la siguiente manera:

	ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN	LÍDER DEL PROYECTO	TIPO DE IMPACTO		
			CIDADADANA	OPERATIVACIÓN INTERNA	CALIFICACIÓN MPD.
10	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 trámite)	ORG INT CTROL	●	●	
11	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 trámite)	SEC ADMON	●	●	
12	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (4 trámites)	SEC CULT	●	●	
13	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (19 trámites)	SEC DES ECO	●	●	
14	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 trámite)	SEC DES SOC	●	●	
15	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (23 trámites)	SEC DES URB	●	●	
16	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (3 trámites)	SEC SEG PÚB	●	●	
17	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (5 trámites)	SEC SERV PÚB	●	●	
18	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 trámites)	SEC DEP	●	●	
19	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 trámites)	SM DIF	●	●	

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA											Detalle de la Mejora Propuesta	
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutor	Periodicidad de Ejecución	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Sanciones	Fusión de Trámites		Otras Acciones
1	Sistema de Solicitudes de Información Pública del Municipio de Querétaro	Órgano Interno de Control			x									x	El nombre del solicitante será un requisito opcional Elaboración del formato para simplificar la presentación
2	Solicitud de recolección de residuos sólidos a establecimientos comerciales y de servicios	Secretaría de Servicios Públicos Municipales				x					x				El mecanismo de digitalización tiene como objetivo agilizar los trámites para que se realicen en línea, disminuyendo el tiempo de respuesta
3	Solicitud de Dictamen y Autorización de Poda de Árboles en Vía Pública o al Interior de Propiedad Privada.	Secretaría de Servicios Públicos Municipales									x				Realizar el trámite en línea adicional a lo presencial
4	Solicitud de Dictamen y Autorización de Derribo de Árboles en Vía Pública	Secretaría de Servicios Públicos Municipales									x				Realizar el trámite en línea adicional a lo presencial

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA										Detalle de la Mejora Propuesta		
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutorio	Periodicidad de Renovación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Sanciones		Fusión de Trámites	Otras Acciones
5	Solicitud de Mantenimiento de Áreas Verdes Municipales	Secretaría de Servicios Públicos Municipales								x					Realizar el trámite en línea adicional a vía telefónica
6	Solicitud de Recolección de Restos de Poda	Secretaría de Servicios Públicos Municipales								x					Realizar el trámite en línea adicional a vía telefónica
7	Solicitud de Licencia para instalación de anuncio y/o toldo, nuevas o regularizaciones.	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Modificación del Reglamento de Imagen Urbana
8	Factibilidad de Giro	Secretaría de Desarrollo Urbano									x			x	Modificación del tríptico FM-170100-001 y creación de espacios informativos con la Secretaría de Atención Ciudadana y la Coordinación de Gabinete
9	Informe de Uso de Suelo o Viabilidad	Secretaría de Desarrollo Urbano									x			x	Modificación del tríptico FM-170100-001 y creación de espacios informativos con la Secretaría de Atención Ciudadana y la Coordinación de Gabinete
10	Licencia de Ruptura de Pavimento para Obra Nueva y Regularización	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
11	Autorización para Fusión o Subdivisión de Predios	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA											Detalle de la Mejora Propuesta	
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutivo	Periódicidad de Recaudación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Sanciones	Fusión de Trámites		Otras Acciones
															Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
12	Certificado de Número Oficial	Secretaría de Desarrollo Urbano									x			x	Implementación del ingreso en línea del trámite Eliminación de acuse físico de trámite de número oficial, en ingresos digitales y en ventanilla única Establecer condicionantes al trámite indicándoles como "observaciones fijas" Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
13	Certificado de Número Oficial para Condominios (Preasignación de Claves Catastrales)	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA											Detalle de la Mejora Propuesta	
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia	Modificación de Periodicidad de	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Condiciones	Fusión de Trámites		Otras Acciones
14	Certificados de Números Oficiales para nuevos fraccionamientos	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
15	Licencia de Ruptura de Pavimento para Revalidación	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
16	Constancia de Alineamiento Vial	Secretaría de Desarrollo Urbano								x				x	Implementar el trámite mediante el sistema Siebel Generar sello de firma digital Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
17	Reporte de avance de obras de urbanización	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA											Detalle de la Mejora Propuesta	
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutorio	Periodicidad de Inspección	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Excepciones	Fusión de Trámites		Otras Acciones
															Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
18	Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
19	Dictamen de Altura Máxima	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
20	Controles de Accesos y Casetas de Vigilancia	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único

Nº. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA											Detalle de la Mejora Propuesta
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutorio	Periodicidad de Inspección de la Inspección	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Caudales	Fusión de Trámites	
21	Regularización de Asentamientos Humanos	Secretaría de Desarrollo Urbano												x Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
22	Licencia de Construcción Integral 5 en 1	Secretaría de Desarrollo Urbano												x Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
23	Supervisión de Obras de Urbanización	Secretaría de Desarrollo Urbano												x Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
24	Certificado de Número Oficial exprés	Secretaría de Desarrollo Urbano												x Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

Q

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA												Detalle de la Mejora Propuesta
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutorio	Periodicidad de Recaudación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Excepciones	Fusión de Trámites	Otras Acciones	
25	Validación o Cancelación de Fianza	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Ide ntificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
26	Reconocimiento de Vialidad, Asignación de Nomenclatura para vialidades urbanizadas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Entrega – Recepción de Vialidades.	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Ide ntificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
27	Dictamen Técnico de Entrega Recepción de Condominios	Secretaría de Desarrollo Urbano												x	Ide ntificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA										Detalle de la Mejora Propuesta	
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolución	Periódicidad de la Resolución	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos, Supresiones o Cambios	Fusión de Trámites		Otras Acciones
28	Acuerdo y Estudio Técnico de Delegación de Facultades para Condominios	Secretaría de Desarrollo Urbano								x			x	Implementar el ingreso en línea del trámite Implementar el ingreso en ventanilla en línea de las modificaciones de proyectos en condominio y los resellos de los planes de identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
29	Autorizaciones para Desarrollos Inmobiliarios.	Secretaría de Desarrollo Urbano											x	Identificación y asignación de la documentación requerida en cada uno de los trámites realizados por el Depto de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, con el objetivo de homologar la documentación bajo un criterio único
30	Tarjetón de Estacionamiento Reservado para Personas con Discapacidad	Secretaría de Desarrollo Social				x								Se reducirá el tiempo de respuesta de 40 a 20 minutos
31	Constancia de No Infracción	Secretaría de Seguridad Pública			x									Simplificación de requisitos para la emisión de la Constancia de No Infracción
32	Visitas guiadas a las instalaciones de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio	Secretaría de Seguridad Pública									x			Modificar información respecto al aviso de privacidad Modificar información respecto a la Dirección



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

Q

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA											Detalle de la Mejora Propuesta	
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolución	Periodicidad de Inspección	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Caducidad	Fusión de Trámites		Otras Acciones
33	Implementa un Programa, Taller o Actividad en el Centro Integral de Prevención Social (CIPRES).	Secretaría de Seguridad Pública									x				Modificar información respecto al aviso de privacidad en el formulario Modificar información respecto al aviso de privacidad en la ficha técnica
34	Inscripción al Padrón de Proveedores del Municipio de Querétaro	Secretaría de Administración				x					x				Actualización de la carta bajo protesta de decir verdad con diversos manifiestos Eliminación de carta de autorización para ser notificado a través de 2 correos
35	Reporte de la Ciudadanía Sobre Quejas, Denuncias, Sugerencias, Felicitaciones y Servicios que Presta el SMDIF	Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia												x	Actualizar la cédula a través del Registro Municipal de Trámites y Servicios* Implementar un mecanismo donde el ciudadano pueda realizar sus quejas, sugerencias o denuncias directamente en la página oficial del SMDIF
36	Inscripción en Centros de Adulto Mayor.	Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia			x									x	Eliminación del documento que acredite tener la vacuna COVID Delimitación a 6 meses de ausentismo sin justificar, para baja del padrón de beneficiarios inscritos en los Centros de Día
37	Apertura de Negocios	Secretaría de Desarrollo Económico								x					Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana



No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA										Detalle de la Mejora Propuesta		
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutivo	Periódicidad de Recaudación de la Recaudación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Coordinaciones		Fusión de Trámites	Otras Acciones
38	Constancia de No Registro en el Padrón Municipal de Licencias de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x					Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
39	Reposición de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x					Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
40	Permiso Provisional de Funcionamiento para Exposición y Venta de Bienes y Servicios.	Secretaría de Desarrollo Económico								x					Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
41	Sistema de Apertura Rápida de Empresas SARE	Secretaría de Desarrollo Económico								x					Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
42	Permiso Provisional de Funcionamiento para Tiempo Extra en Establecimientos.	Secretaría de Desarrollo Económico								x					Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana

Nº. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA												Detalle de la Mejora Propuesta	
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia	Interacción con la Ciudadanía	Periodicidad de la Atención	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos o Suplementos	Obligaciones o Caudales	Fusión de Trámites		Otras Acciones
43	Expedición de la Licencia Municipal de Funcionamiento a Locales Asignados en Mercados Públicos Municipales.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
44	Renovación de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
45	Rectificación de Datos en la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
46	Cambio de Domicilio de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
47	Aviso de Suspensión de Actividades por Ausencia o Fallecimiento del/de la Titular de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

Q

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA												Detalle de la Mejora Propuesta	
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia	Intervención del Resolutor	Periodicidad de Renovación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Sanciones	Fusión de Trámites		Otras Acciones
48	Permiso Provisional de Funcionamiento para Comerciantes Establecidos/as.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
49	Sistema de Agilización de Trámites para la Industria (SATI) Proceso I.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
50	Ampliación de Horario para Establecimientos.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
51	Cambio del/de la Titular de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
52	Aviso de Suspensión de Actividades o Baja de la Licencias Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x						Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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



No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA											Detalle de la Mejora Propuesta	
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutivo	Periodicidad de Inspección	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o Casos	Fusión de Trámites		Otras Acciones
53	Constancia de Baja en el Padrón Municipal de Licencias de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x					Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
54	Modificación en el Giro de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Económico								x					Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
55	Expedición Inicial de la Licencia Municipal de Funcionamiento Temporal de Micronegocios (PATMIN).	Secretaría de Desarrollo Económico								x					Implementación del proceso punta a punta para los trámites de apertura, renovación, modificación, acercamiento y ampliación de la infraestructura de atención ciudadana
56	Solicitud de Dictamen Técnico de Estacionamiento Público	Secretaría de Movilidad								x					Digitalización de documentación y registro de establecimientos cuyo giro comercial sean estacionamientos públicos
57	Tramite de Visto Bueno de estacionamiento público	Secretaría de Movilidad								x					Digitalización de documentación y registro de establecimientos cuyo giro comercial sean estacionamientos públicos



No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA										Detalle de la Mejora Propuesta
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolución	Periódicidad de	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos	Obligaciones o	
58	Solicitud de Registro de Prestadores del Servicio de Recepción y Depósito de vehículos	Secretaría de Movilidad								x			Digitalización de documentación y registro de establecimientos comerciales que ofrecen el servicio de recepción y depósito de vehículos y empresas cuyo giro comercial es prestar el servicio de recepción y depósito de vehículos (valet parking)
59	Trámite de Visto Bueno de Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos	Secretaría de Movilidad								x			Digitalización de documentación y registro de establecimientos comerciales que ofrecen el servicio de recepción y depósito de vehículos y empresas cuyo giro comercial es prestar el servicio de recepción y depósito de vehículos (valet parking)
60	Trámite de Dictamen Técnico de Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos	Secretaría de Movilidad								x			Digitalización de documentación y registro de establecimientos comerciales que ofrecen el servicio de recepción y depósito de vehículos y empresas cuyo giro comercial es prestar el servicio de recepción y depósito de vehículos (valet parking)
61	Renta de instalaciones deportivas	Secretaría del Deporte	x										La acción pasa a ser responsabilidad del administrador del espacio
62	Curso de verano	Secretaría del Deporte	x										Se dejaron de impartir cursos de verano
63	Renta de Teatro y Cineteca	Secretaría de Cultura			x								Se elimina el permiso de Seguridad Pública Municipal y el Vo. Bo del Delegado del Centro Histórico

No. Total	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA										Detalle de la Mejora Propuesta
			Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolución	Periodicidad de	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización	Simplificación de Formatos administrativos	Obligaciones o	
64	Apoyo para Difusión Cultural	Secretaría de Cultura											Cambio de proceso para la solicitud de difusión de eventos culturales mediante Whatsapp
65	Tramita tu visita guiada a La Antigua Estación del Ferrocarril	Secretaría de Cultura	x										Eliminar del portal de trámites de la página oficial del Municipio de Querétaro
66	Inscripción a Talleres de Artes y Oficios	Secretaría de Cultura					x						Reducir la requisición de documentos, ajustando la vigencia de los mismos a la temporalidad de cada taller

Son 70 Acciones de Simplificación sobre 66 Trámites y Servicios de 10 dependencias municipales.



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

....”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 12 DOCE FOJAS ÚTILES EL 13 DE AGOSTO 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 12 de agosto de 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Apoyo Económico en materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y sus reglas de operación, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4, NOVENO PÁRRAFO Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓN I, II Y IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 7, 13 Y 42 DE LA LEY GENERAL DEL DESARROLLO SOCIAL; 2, 3 Y 8 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN II, 9, 10 FRACCIÓN V, 13, 14 FRACCIÓN I, 19 FRACCIÓN VIII, 31 FRACCIONES I Y II DE LA LEY DEL DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 80 Y 80 BIS DE LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley, teniendo facultades para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. Por su parte, el artículo 4 del mismo ordenamiento legal en su noveno párrafo establece que toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada.
2. Atendiendo a lo que establece el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, mismo que es autónomo para organizar la administración pública municipal, de igual manera, el artículo 30 en su fracción VII establece la competencia de los ayuntamientos para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.
3. La Ley General del Desarrollo Social en su artículo 6 establece que son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación nutritiva y de calidad, la vivienda digna y decorosa, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en su artículo 7 dispone que toda persona tiene derecho a participar y a beneficiarse de los programas de desarrollo social, de acuerdo con los principios rectores de la Política de Desarrollo Social, en los términos que establezca la normatividad de cada programa.
4. El artículo 13 de la Ley referida en el considerando anterior determina que la planeación del desarrollo social incluirá los programas municipales; planes y programas estatales; programas institucionales, regionales y especiales; el Programa Nacional de Desarrollo Social; y el Plan Nacional de Desarrollo. Mientras que su artículo 42 estipula que los municipios formularán, aprobarán y aplicarán sus propios programas de desarrollo social, los cuales deberán estar en concordancia con los de las entidades federativas y el del gobierno federal.
5. Según lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la planeación del desarrollo, es el medio para promover, coordinar, concertar y orientar la actividad económica y social al aprovechamiento de los recursos y potencialidades del Estado, a la generación de bienes y valores necesarios para el individuo 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, mientras que su artículo 3 establece los principios que deberá atender la planeación del desarrollo.

- 6.** Los Ayuntamientos deberán formular sus planes de desarrollo y sus programas, en el marco de las directrices de la planeación estatal de conformidad con el artículo 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.
- 7.** La Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro en el artículo 8 fracción II, establece la atribución de los Ayuntamientos de formular, aprobar y ejecutar los programas municipales de desarrollo social, mientras que su artículo 9 dispone que toda persona tiene derecho a participar y a beneficiarse de los programas de desarrollo social y de recibir los apoyos necesarios para superar su situación y contar con una mejor calidad de vida, así como también el reconocimiento del Estado al derecho a una vivienda digna y decorosa de conformidad con su artículo 10 fracción V.
- 8.** En el artículo 13 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro establece que las políticas públicas estatales y municipales para el desarrollo social se sujetarán a 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.
- 9.** El Artículo 19 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro establece que se consideran prioritarios los programas, fondos y recursos destinados al desarrollo social, de vivienda como parte de los programas, fondos y recursos destinados al desarrollo social al fijar los montos en los presupuestos de egresos del Estado y los municipios, incluyendo los programas de vivienda mientras que su artículo 31 en las fracciones I y II establece la necesidad de generar oportunidades de desarrollo social integral, procurando ofrecer, con equidad, las mejores condiciones de vida para los habitantes del Municipio, así como implementar los programas que sean necesarios para garantizar el respeto de los derechos sociales.
- 10.** La Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro en su artículo 54 establece a los titulares de las Dependencias y Entidades como ejecutores de gasto, siendo responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en sus respectivos programas.
- 11.** El artículo 80 de la Ley precitada establece la responsabilidad de las Dependencias que otorgaron el subsidio, donativo o ayuda social de reportar su ejercicio al rendir la cuenta pública correspondiente, con el propósito de asegurar que los subsidios, donaciones o ayudas sociales se apliquen efectivamente a los objetivos, programas y metas autorizados.
- 12.** El artículo 80 BIS establece que son ayudas sociales los recursos que los entes públicos otorgan a personas, instituciones y diversos sectores de la población, para propósitos sociales, en términos de lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable. Las ayudas sociales podrán otorgarse en dinero, en especie, en servicios, o en vales canjeables por bienes o servicios, ya sea de manera directa o indirecta a los beneficiarios
- 13.** En este sentido, mediante oficio SDS/104/204/2025, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 07 de julio de 2025, suscrito por el Licenciado Juan José Ojeda Dorantes, Secretario de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, remite la propuesta del “Programa de apoyo económico en materia de vivienda dirigido al personal operativo policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal 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, aludiendo que tiene como objetivo contribuir al mejoramiento de las condiciones de vivienda del personal operativo policial adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/080/DPC/2025.
- 14.** A través de los oficios SAY/1514/2025 y SAY/DAC/0350/2025 de fecha 10 de julio 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 “Programa de apoyo económico en materia de vivienda dirigido al personal operativo policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro” y sus reglas de operación, mismas que dieron respuesta a través de los oficios SF/DF/3714/2025 y SAY/DJC/DCVO/2025/681 señalando que ya se encontraban atendidas las observaciones realizadas.
- 15.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio SAY/1678/2025 de fecha 06 de agosto del 2025, remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

16. Con base en lo anterior y en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente Acuerdo, ésta se reunió para el análisis y estudio del mismo considerando viable la aprobación del “Programa de apoyo económico en materia de vivienda dirigido al personal operativo policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro “ y sus reglas de operación.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado I, inciso 3) del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba el Programa de Apoyo Económico en materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y sus reglas de operación, de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo y al ANEXO ÚNICO que forma parte integral del mismo.

SEGUNDO. Se autoriza a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Social a realizar las adecuaciones pertinentes a las reglas de operación del Programa de Apoyo Económico en materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal 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.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal del Estado 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 Desarrollo Social y de la Secretaría de Finanzas.”

ANEXO ÚNICO



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

PROGRAMA DE APOYO ECONÓMICO EN MATERIA DE VIVIENDA DIRIGIDO AL PERSONAL OPERATIVO POLICIAL EN ACTIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO

Introducción

El artículo 123, apartado B, fracción XIII, párrafos primero y tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que los miembros de las instituciones policiales, se rigen por sus propias leyes, y que las entidades municipales, a fin de propiciar el fortalecimiento del sistema de seguridad social del personal de las corporaciones policiales, de sus familias y dependientes, instrumentarán sistemas complementarios de seguridad social.

La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, en sus artículos 45 y 85, fracción VIII, prevén que las instituciones de seguridad pública deberán garantizar al menos, las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado, y determinar dentro de la Carrera Policial, un régimen de previsión social que corresponda a las funciones de los integrantes de las instituciones de seguridad pública.

Derivado de los Acuerdos del Consejo Nacional de Seguridad Pública, aprobados en su Quincuagésima Sesión Ordinaria, celebrada el 10 de diciembre de 2024, se desprende el Acuerdo 06/L/2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de enero del presente año, a través del cual, se autorizan los nuevos Ejes Estratégicos, Programas y Subprogramas con Prioridad Nacional, los cuales, constituyen las políticas que orientan la aplicación de los recursos de carácter federal que se otorguen a las Entidades Federativas, los Municipios y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, en materia de seguridad. Es así que, dentro del Anexo 1 del referido Acuerdo, se desprende de su artículo 2, el Eje Estratégico I denominado *Más y mejor policía a través de un desarrollo policial integral*, mismo que hace referencia al reto complejo que enfrenta la seguridad pública en México, y por lo cual, se demandan soluciones integrales y sostenibles.

Estos desafíos requieren que el Estado mexicano responda eficazmente tanto a las necesidades de la ciudadanía como a las de los servidores públicos responsables de garantizar su cumplimiento. Siendo en dicho contexto, que el gobierno debe priorizar el fortalecimiento de las instituciones de seguridad a través de pilares fundamentales, como lo es, la *clave para mejorar la operatividad y el bienestar de los elementos*, uno de los factores esenciales para transformar las corporaciones policiales en instituciones confiables y eficaces, pilar fundamental de la seguridad y la confianza ciudadana.

Así mismo, en el numeral 3 del referido Anexo 1, se establecen cuáles son los Programas con prioridad nacional contenidos en los Ejes Estratégicos, así como sus objetivos, dentro de los cuales, destaca, el establecer un sistema complementario de seguridad social que brinde a las y los policías beneficios adicionales en áreas clave como salud, pensiones, seguros de vida, servicios de cuidados y *apoyo para la vivienda*. Este programa tiene como objetivo mejorar las condiciones de bienestar y estabilidad de los elementos policiales y sus familias, proporcionando una red de protección social integral que



incentive su permanencia, fortalezca su compromiso con el servicio y asegure que el personal policial cuente con los recursos necesarios para su bienestar y retiro.

Una policía profesional y motivada requiere mecanismos de reconocimiento, ascensos basados en méritos y prestaciones relacionadas con la salud, seguros de vida, vivienda y desarrollo académico. El Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 21 de febrero de 2022, en su Eje Rector 5 "Paz y Respeto a la Ley", establece como objetivo construir un modelo de seguridad basado en la coordinación, profesionalización y mejora continua en la gestión organizacional de las corporaciones de seguridad, con una línea de acción clara, profesionalizar las instituciones de seguridad del Estado.

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

El pasado 27 de mayo de 2025, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Programa de Seguridad Pública Municipal de Querétaro 2024 – 2027, el cual establece en su Eje 5 "*Desarrollo Profesional de la Policía*", que tiene como objetivo: Mejorar la capacidad institucional y el bienestar de la policía a través de la consolidación de un sistema de carrera policial que fomente la profesionalización y mejora de las condiciones laborales. Estableciendo en su estrategia principal, el generar acciones que coadyuven en el desarrollo armónico e integral del personal policial y su familia, con líneas de acción claras:

- Generar acciones que coadyuven en el desarrollo armónico e integral de las familias del personal policial.
- Implementar talleres de inducción, jornadas de integración familiar, pláticas de salud mental, fisioterapia, pláticas de nutrición para los policías y sus familias.
- Elaborar diagnósticos y desarrollar un programa que genere acciones para mejorar la calidad de vida del personal policial.
- General estrategias para la dignificación y desarrollo integral de los policías, a través del acompañamiento psicológico, funcionando como una guía para alcanzar sus objetivos de vida, entre otras.

El crear políticas públicas para mejorar la calidad de vida de las y los policías, es una estrategia clave para fortalecer la seguridad y la cohesión social, garantizando que cuenten con los recursos necesarios para su desarrollo personal y profesional. Implementar programas sociales que promuevan una mejor calidad de vida para los policías, es una inversión de seguridad y estabilidad social para el Municipio de Querétaro, ya que, impacta directamente en la calidad de servicio que



brinda a la sociedad, por ello, es fundamental apostar en quienes dedican su vida en proteger y velar por nuestra seguridad.

En ese sentido, las acciones de desarrollo social emprendidas por la presente Administración Municipal, desempeñan un papel crucial en la construcción de comunidades inclusivas y resilientes, enfocadas principalmente en mejorar la calidad de vida de la población de nuestro Municipio, así como de las personas servidoras públicas responsables de garantizar su seguridad.

Por ello, la entrega de apoyos en materia de vivienda al personal operativo policial del municipio de Querétaro, repercute en diversos beneficios simultáneos al fortalecer aspectos sociales, económicos y de seguridad, como lo son:

1. Mejora de la seguridad pública

Estabilidad laboral y motivación: Al garantizar un apoyo en materia de vivienda, el personal operativo policial puede enfocarse de mejor manera en sus labores profesionales, reduciendo el estrés asociado a problemas económicos. Esto repercute en el incremento de su productividad y compromiso.

Retención de personal capacitado: La estabilidad habitacional reduce la rotación laboral, manteniendo a oficiales experimentados en las calles, lo que mejora la eficacia en la prevención y respuesta ante delitos.

2. Fortalecimiento del tejido social

Modelo a seguir: Acceder a apoyos en materia de vivienda proyecta la imagen de instituciones que valoran a sus servidores públicos, promoviendo respeto hacia la autoridad y atrayendo talento al sector policial.

Integración comunitaria: Un elemento policiaco con seguridad de desarrollo social al interior de su vivienda genera empatía y un mayor lazo de confianza con los vecinos, facilitando la colaboración ciudadana en el reporte de delitos.

3. Impacto económico local

Inyección económica en comunidades: El personal policiaco que reciba apoyos en materia de vivienda, destinará esos recursos a bienes y servicios, distribuyendo el beneficio a comercios y microempresas locales.

El crear políticas públicas para mejorar la calidad de vida de las y los policías, es una estrategia clave para fortalecer la seguridad y la cohesión social, garantizando que cuenten con los recursos necesarios para su desarrollo personal y profesional. Implementar programas sociales que promuevan una mejor calidad de vida para los policías, es una inversión de seguridad y estabilidad social para el Municipio de Querétaro, ya que, un policía que cuenta con un hogar digno, impacta



directamente en la calidad de servicio que brinda a la sociedad, por ello, es fundamental apostar en quienes dedican su vida en proteger y velar por nuestra seguridad.

El hecho de que un programa social esté enfocado a que nuestro cuerpo policial municipal pueda acceder a un apoyo en materia de vivienda, no solo ayudará a mejorar su calidad de vida y la de sus familias, sino que también fortalecerá el tejido social. Invertir en el bienestar de los cuerpos policiales, es invertir en un Querétaro más seguro para todas y todos.

Marco Legal

El **Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro**, encuentra su sustento jurídico de elaboración, instrumentación, seguimiento, ejecución y evaluación, en lo establecido por los artículos 1, 4 párrafo noveno y 21 párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; 2 párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 6, 7, 13 y 42 de la Ley General de Desarrollo Social; 4, 7 fracción XV, 10 fracción I y 14 de la Ley General del Sistema de Seguridad Pública; 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 y 11 de la Ley General de Comunicación Social; 1, 2 fracción V, 3, 7 primer párrafo, 20, 21 y 22 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; 3 fracción XIX, 6, 19, 64 primer párrafo y 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 2, 3, 8 primer párrafo, 15, 48, 49 y 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; 4 fracción II, 8 fracción II, 9, 10 fracción V, 11, 12, 13, 14 fracción I, 15 fracción II, 16, 19 fracción VIII, 20, 26, 27, 31 fracciones II y IV, y 49 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro; 1 párrafo quinto, 3 fracciones II, IX y X, 7, 10, 11, 12, 15 último párrafo, 16, 20, 21, 37, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro; 62, 111 y 115 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 54 primer y segundo párrafo, 80, 80 bis y 81 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 110 del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, 2, 4, fracción I, 5, 6 fracción I, VII, 10 fracción XI y XIV 11 fracción VI, IX y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, y 74 fracción VII del Código Municipal de Querétaro.

Misión

Crear las condiciones necesarias en materia de vivienda, que faciliten al personal operativo policial adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, acceder a oportunidades que coadyuven en el logro de una condición digna de sus hogares, permitiéndoles ofrecer a sus familias una mejor calidad de vida.

Visión



Consolidar una política pública humanista que ofrezca al personal operativo policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y, en consecuencia, a sus familias, incrementar sus posibilidades de bienestar en materia de vivienda; garantizando, promoviendo y fomentando los derechos económicos, sociales y culturales para el ejercicio de una vida digna, para con ello, contribuir a elevar su calidad de vida y generar condiciones que les permitan desempeñar su labor con dignidad y orgullo.

Objetivo

El **Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro**, tiene como objetivo contribuir al mejoramiento de las condiciones de vivienda, del personal operativo policial adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, así como el de sus familias, a través del otorgamiento de un apoyo económico único durante la presente administración.

"PROGRAMA DE APOYO ECONÓMICO EN MATERIA DE VIVIENDA DIRIGIDO AL PERSONAL OPERATIVO POLICIAL EN ACTIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO"

1. Diagnóstico.

En nuestro país es una realidad, que los policías a menudo enfrentan situaciones peligrosas en el cumplimiento de su deber, poniendo en riesgo sus vidas y las de sus familias. Esta realidad es especialmente palpable en ciertas regiones, donde, según datos estadísticos recabados por "Causa en Común" (Ciudadanos por una causa en común A.C.), en el año 2023 se registró el asesinato de, al menos, 412 policías en el país, 2% más que las víctimas registradas en 2022, en promedio, más de 1 policía fue asesinado cada día. Esta situación se agrava por la falta de protección, bajos salarios y la falta de equipamiento adecuado.

En cuanto a la protección de sus familias, los policías a menudo se enfrentan a amenazas directas, extorsiones y ataques dirigidos hacia sus seres queridos como represalia por su trabajo. Esta realidad genera un estrés constante y un miedo palpable en sus hogares, afectando la calidad de vida de sus familias.

-México Evalúa- documenta que al menos el 50% de los policías municipales únicamente recibe cuatro prestaciones básicas (aguinaldo, vacaciones, prima vacacional y seguro de vida). Sólo el 22% goza de servicios médicos institucionales y menos del 10% accede a créditos de vivienda o pensiones (mexicoevalua.org). Esto refleja que aun falta trabajar para que el cuerpo policial tenga mayor acceso a los beneficios que les permita vivir dignamente y les facilite un entorno familiar seguro.

La labor policial implica una constante exposición a diversos riesgos físicos que pueden comprometer la integridad del personal. Uno de los principales peligros es la exposición a la violencia, ya que los policías deben enfrentar situaciones conflictivas y agresivas que pueden derivar en lesiones graves o incluso en la pérdida de la vida. Además, los accidentes son frecuentes durante intervenciones



operativas o traslados, incluyendo caídas, colisiones de tráfico o incidentes que generan daños físicos temporales o permanentes.

Según una investigación presentada por "México Evalúa" el 23 de abril de 2025, elaborada a partir de datos proporcionados por el Congreso de la Unión, los apoyos que gozaron los oficiales de las corporaciones municipales en México en cuanto a las prestaciones laborales recibidas durante el año 2022, reflejan que las más frecuentes fueron: aguinaldo, vacaciones y prima vacacional. Así mismo, las prestaciones extraordinarias que recibió el personal con menor frecuencia fueron: créditos automotrices, apoyo para la vivienda (no incluye créditos para la vivienda) y apoyo para los familiares del personal desaparecido o no localizado. En el caso específico del personal femenino también recibieron apoyo para lactancia.

Cabe señalar que, ediciones anteriores de este programa basaron su objetivo en contribuir al bienestar y equilibrio económico de las familias de quienes prestan sus servicios como policías del municipio de Querétaro y que además arriesgan su vida todos los días protegiendo a las y los queretanos.

La creación de un Programa de apoyos para elementos de Seguridad Pública fortalece el sentido de pertenencia y visualiza mejorar la calidad de vida y el bienestar de las mujeres y hombres que cuidan de nuestro municipio 24 horas al día, 7 días de la semana. Este tipo de programas concernientes en incentivos, buscan hacer un reconocimiento y expresar un agradecimiento a las y los integrantes del personal operativo policiaco por su labor, dedicación y compromiso.

A estos puntos se debe añadir la existencia una La Ley de Vivienda misma que es una legislación que regula el derecho a una vivienda digna y decorosa, establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Con los siguientes objetivos:

- A. Ayudar a las personas con más dificultades de acceso a la vivienda.
- B. Garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y deberes constitucionales relacionados con la vivienda.
- C. Proteger el acceso a información completa y veraz en las operaciones de compra y arrendamiento de vivienda.

Con las siguientes características:

- A. Define la vivienda digna y decorosa.
- B. Establece que el Estado debe respetar, proteger y desarrollar acciones para que las personas tengan una vivienda adecuada.
- C. Establece que el precio del alquiler no debe ser excesivo.
- D. Impulsa la construcción de viviendas públicas.
- E. Establece mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico.
- F. Promueve que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda se adecuen a los rasgos culturales y locales.



- G. Promueve una distribución equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional.

En diversas administraciones municipales se han implementado iniciativas para apoyar a los elementos de seguridad pública. Algunas de las acciones más destacadas incluyen:

- Instituto Policial: La inauguración del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, con el objetivo de profesionalizar y capacitar a los policías municipales.
- Apoyos Económicos y Becas: Se han otorgado becas y estímulos económicos a policías y sus familias, incluyendo apoyos para útiles escolares y adquisición de vivienda.
- Reconocimientos y Estímulos: Durante el año 2023 se entregaron reconocimientos a 167 policías por su desempeño, y estímulos económicos a otros 18 por su superación académica y formación continua.
- Equipamiento Moderno: Se ha invertido en la adquisición de patrullas, chalecos balísticos y tecnología avanzada para mejorar las condiciones laborales y operativas de nuestros policías.

2. Alineación al Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, y a otros Planes y Estrategias del Desarrollo.

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, específicamente en lo que concierne al *Eje 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 mediante acciones como lo es el **Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro**, que coadyuva en la generación de condiciones para que el personal encargado de velar por la seguridad pública de la ciudadanía de nuestro municipio, amplíe sus posibilidades en materia de vivienda.

Finalmente, el Programa también se encuentra alineado con los siguientes Planes y Estrategias de Desarrollo, de carácter internacional, nacional y local:

- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), en lo relativo a los objetivos 1: Fin de la Pobreza, 3: Salud y Bienestar, 5: Igualdad de Género y 10: Reducción de las Desigualdades.
- Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, en lo que concierne a sus Ejes Generales, Eje 1: Gobernanza con Justicia y Participación Ciudadana, Eje 2: Desarrollo con Bienestar y Humanismo y Eje 3: Economía moral y trabajo; y en lo relativo al Eje Transversal, Eje 1: Igualdad Sustantiva y Perspectiva de Género.



- Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, en lo relativo a sus Ejes 1: Salud y Vida Digna, 5: Paz y Respeto a la Ley; y,
- Plan Querétaro 2050, en lo referente a las Dimensiones 2: Equidad y Plenitud Social y 7: Estado de Derecho, Gobernanza e Instituciones.
- Programa de Seguridad Pública Municipal de Querétaro 2024 – 2027, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2025.

3. Estructura del Programa.

El presente Programa contribuirá al desarrollo humano integral del personal operativo policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y la de sus familias, convirtiéndose en un instrumento gubernamental a través del cual, se garantizan las condiciones que les permitan gozar de sus derechos sociales, reconociendo que estos, se desprenden de la dignidad inherente a la persona humana.

4. Definiciones.

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

Comité: El Comité de Autorización;

Convocatoria: Publicación emitida a través de medio impreso o electrónico, dirigida al personal operativo policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, donde se dan a conocer las fechas y mecanismos de participación;

CURP: Clave Única de Registro de Población;

Dependiente económico: Persona que carece de autonomía económica y está sometida en su manutención y gastos a las decisiones de un tercero;

Dirección: La Dirección de Acciones Sociales, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro;

Expediente: Conjunto de documentos correspondientes a la Persona Solicitante de acuerdo a los requisitos de acceso estipulados en las presentes reglas;

Instancia Ejecutora: El Departamento de Obras y Acciones de Vivienda, adscrito a la Dirección de Acciones Sociales de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro;

Instancia Normativa: Dirección de Acciones Sociales, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro;

Lista de Personas Solicitantes Calificadas: Lista que integra a aquellos solicitantes que presentaron y cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos en las Reglas de Operación del presente Programa en tiempo y forma;



Padrón de Personas Beneficiarias: Listado del personal operativo beneficiado, que ha recibido un apoyo económico, que deberá incluir por lo menos; nombre, estado civil, edad, domicilio, teléfono, sexo, CURP y monto del apoyo;

Persona Beneficiaria: Personal operativo que recibe el beneficio otorgado por el presente Programa, que haya cumplido con los criterios de selección y requisitos de acceso, previstos en las Reglas de Operación del presente Programa;

Persona con Discapacidad: Toda persona que por razón congénita o adquirida presenta una o más deficiencias de carácter físico, mental, intelectual o sensorial permanente, total o parcial, y que al interactuar con las barreras que le impone el entorno social, pueda impedir su inclusión plena y efectiva en igualdad de condiciones con los demás;

Persona Solicitante: Personal operativo que requiere del beneficio que otorga el presente Programa, al hacer manifiesta su necesidad.

Persona Solicitante Calificada: Personal operativo que presentó y cumplió con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos en las Reglas de Operación del presente Programa en tiempo y forma.

Personal Operativo: El personal operativo policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;

Programa: Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;

Registro: Proceso a partir del cual, se conforma la base de datos generada con base en las solicitudes realizadas por el personal operativo, para la obtención del beneficio del presente programa. El Registro no implica el otorgamiento del apoyo;

Reglas: Reglas de Operación que rigen la operación y/o ejecución del presente Programa;

Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, y

Solicitud: Formato proporcionado por la Dirección, a través del cual, el Personal Operativo detalla su necesidad, que mejore su calidad de vida y la de su familia.

5. Autoridades responsables y/o competentes del Programa.

La implementación del Programa será responsabilidad de la **Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.**

Además, es autoridad competente como:



Instancia Normativa: La Dirección de Acciones Sociales de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

Instancia Ejecutora: El Departamento de Obras y Acciones de Vivienda adscrito a la Dirección de Acciones Sociales de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

6. Población Objetivo.

El presente Programa se encuentra dirigido al personal operativo policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, que cumpla con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso establecidos en las Reglas de Operación del presente Programa.

7. Padrón de Beneficiarios.

Con el objeto de garantizar la eficaz, eficiente, equitativa y transparente ejecución de los recursos públicos, la Instancia Ejecutora del Programa, deberá conformar un padrón de personas beneficiarias, el cual contendrá el nombre, estado civil, edad, domicilio, teléfono, sexo, CURP y monto del apoyo otorgado 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.

En ese sentido, la Instancia Ejecutora del Programa, coadyuvará con la autoridad municipal competente, encargada de la publicación de la información financiera concerniente a las ayudas sociales otorgadas, con el propósito de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 67 –último párrafo- de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y 81 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

8. Lineamientos para la instrumentación del Programa

La instrumentación del Programa estará a cargo de la Instancia Ejecutora en su parte operativa o de ejecución, y de la Instancia Normativa, en relación a la vigilancia y control de la ejecución; lo anterior, bajo la rectoría de la Secretaría; a través de las acciones, lineamientos e instrumentos jurídicos que para tales efectos resulten necesarios.

9. 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 alianzas con instancias del sector privado o de la sociedad civil en beneficio del personal; en ambos casos se suscribirán los actos administrativos y jurídicos necesarios, en el marco del presente Programa y sus Reglas de Operación, conforme a los ordenamientos aplicables.

10. Interpretación de las disposiciones del Programa.



La interpretación normativa de las disposiciones del presente Programa, estará a cargo de la Secretaría, la cual, podrá solicitar a la Dirección de Normatividad y Seguimiento de Acciones y Programas adscrita a la misma.

En ese sentido, los asuntos a discernir sobre aspectos técnicos, deberán de ponerse a consideración del Comité del presente Programa.

11. 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.

12. 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.

La Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Instancia Ejecutora, responsable de la planificación, programación, presupuestación, ejecución y control del gasto asignado al presente Programa, se apegará a las disposiciones previstas en los artículos 38 y 54 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 18 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, a efecto de cumplir con el destino y propósito de los recursos que sean asignados para la ejecución del Programa, garantizando que se cumplan los objetivos y metas previstos para este.

El presente Programa cuenta con viabilidad financiera conforme al oficio emitido por 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.

13. Del Beneficio del Programa y su método de entrega.

Consistirá en la entrega de un apoyo económico de \$50,000 (cincuenta mil pesos 100/00 M.N.), por elemento del personal operativo que resulte beneficiario, los cuales serán otorgados por una sola ocasión durante la presente administración, mediante transferencia bancaria. El otorgamiento del beneficio estará sujeto a la disponibilidad presupuestal de la Secretaría, por ejercicio fiscal.

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.

14. Consideraciones generales de la operación del Programa.

- a. El personal operativo solicitante deberá cumplir con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso establecidos en el presente Programa.
- b. En caso de que las Personas Solicitantes del apoyo no cuenten con alguno de los documentos señalados en los requisitos de acceso, el Comité, determinará el documento adicional y/o idóneo con el que acredite su interés legal para poder gozar del beneficio que se otorgue.
- c. La Instancia Ejecutora, deberá integrar un Expediente único electrónico y físico por cada personal operativo que resulte beneficiario.
- d. La Instancia Ejecutora, podrá requerir la documentación adicional y/o idónea si se considera necesario para instrumentar el otorgamiento del apoyo solicitado.

15. Normativa y Coordinación para la Ejecución del Programa.

Para su debida ejecución, la Secretaría por conducto de la Instancia Normativa, asegurará la coordinación de acciones entre las dependencias y entidades del Municipio y, a su vez, entre órdenes de gobierno, para evitar duplicidades en el ejercicio de los recursos, reducir gastos administrativos, entre otros; por lo que se podrán realizar, en términos de las disposiciones normativas aplicables, entre otras, las siguientes acciones:

- a) Determinar y expedir las estrategias, criterios normativos, manuales y lineamientos específicos que se requieran para operar el Programa.
- b) Suscribir, en representación del Municipio, los convenios de coordinación, colaboración o concertación, así como otros instrumentos legales que sean necesarios para la consecución de los fines propios del Programa, en términos de lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de febrero de 2025, mediante el cual, se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales, y/o al Titular del Órgano Interno de Control, y/o al Titular de la Dirección Jurídica y Consultiva, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el desempeño de las funciones.
- c) Establecer medios administrativos de control y seguimiento del gasto y ejercicio de los recursos públicos asignados al Programa, que permitan la total transparencia y eficiencia en la aplicación de estos, así como la evaluación de los resultados, conforme a la normatividad aplicable.
- d) Ejercer las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones aplicables.

16. Registro de Solicitantes.

El registro del personal operativo solicitante del beneficio que otorga el presente Programa, se realizará de conformidad a lo establecido en el apartado correspondiente de las Reglas de Operación del presente Programa.

17. 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.

18. 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.

19. Protección de Datos Personales.

El tratamiento que la Secretaría, a través de la Instancia Normativa, 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.

20. Aviso de Privacidad.

La Instancia Ejecutora, 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; para integrar y actualizar el Padrón de Personas Beneficiarias; 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 compulsas 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 ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, número 10000, Edificio Centro Cívico, Basamento letra E, Colonia Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, C.P. 76090, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro., o mediante la Plataforma Nacional de Transparencia (<https://www.plataformadetransparencia.org.mx>).

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/.

Lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 1, 2 fracción V, 3 fracción III, 20 y 21 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.

21. Quejas, Denuncias y Solicitudes de Información.

Las Personas Beneficiarias o cualquier ciudadano/a interesado/a en el Programa, tienen derecho a presentar quejas y denuncias, ya sea por incumplimiento de las disposiciones contenidas en el Programa y sus Reglas de Operación, o ante la presunción de poner en práctica conductas contrarias a la normatividad vigente, que resulte aplicable; en las siguientes Dependencias del municipio de Querétaro:

- En las instalaciones de la Secretaría de Desarrollo Social, ubicadas en Boulevard Bernardo Quintana, número 10000, Edificio Centro Cívico, Primer Piso, Letra A, Colonia Centro Sur, C.P. 76090, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. Teléfono 4422387700 ext. 7352. En ese sentido, la Secretaría de Desarrollo Social, resolverá lo conducente respecto de las quejas que se presenten.
- En las instalaciones del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, ubicadas en Boulevard Bernardo Quintana, número 10000, Edificio Centro Cívico, Segundo Piso, Letra F, Colonia Centro Sur, C.P. 76090, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. Teléfono 4422387700 ext. 5108, o bien, a través del correo electrónico oi.c.denuncias@municipiodequeretaro.gob.mx

Asimismo, respecto de las solicitudes de información que se reciban, la Secretaría instruirá a la Dirección de Acciones Sociales, para su seguimiento. Las solicitudes de información también pueden ser presentadas, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, mediante el siguiente link <http://www.plataformadetransparencia.org.mx>.



22. 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción II, 39 fracción VIII, 40 fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del municipio de Querétaro, la evaluación y monitoreo de los programas institucionales y estratégicos del municipio de Querétaro, estará a cargo de la Dirección de Evaluación del Desempeño Financiero, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, a través del Sistema de Evaluación del Desempeño del Municipio de Querétaro, instrumento diseñado con la finalidad de realizar la valoración objetiva del desempeño de las políticas públicas contenidas o alineadas al Plan Municipal de Desarrollo Querétaro 2024-2027, bajo los principios de verificación del grado de cumplimiento de metas y objetivos, con base en indicadores estratégicos y de gestión que permitan conocer el impacto social y económicos de éstos.

23. Indicadores de Desempeño.

La Instancia Normativa, informará a la Dirección de Evaluación del Desempeño Financiero, adscrita a la Secretaría de Finanzas del municipio de Querétaro, sobre el avance en el cumplimiento de objetivos y metas del programa, 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.

24. Derechos y Obligaciones del personal operativo beneficiario.

24.1 El personal operativo beneficiario tendrá los siguientes Derechos:

- I.** Recibir oportunamente el beneficio derivado del Programa, de conformidad a 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 tratados 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.

24.2 El personal operativo beneficiario tendrá 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 el personal operativo solicitante, responsable por la falsedad o error que pudiera existir en los documentos;

- III.** Hacer el debido uso de la ayuda social que otorga el Programa, debiendo destinar el apoyo, única y exclusivamente para la ejecución de una acción de vivienda, bajo la modalidad referida en la Solicitud presentada, en los plazos y términos señalados, según corresponda;
- IV.** Entregar a la Instancia Ejecutora, toda aquella información y documentación que ésta solicite, para la debida integración de su expediente;
- V.** Comprobar, por el mismo monto del apoyo entregado, la adquisición de los insumos de construcción y/o instalación y/o remodelación y/o habilitación y/o reparación, requeridos para la implementación de la respectiva acción de vivienda y/o de los gastos y honorarios causados por la mano de obra empleada en la ejecución de la acción de vivienda en cualquiera de las modalidades, bajo los términos señalados en las presentes;
- VI.** Participar de manera coordinada y corresponsable en el Programa, y
- VII.** 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.

25. Comprobación del Recurso.

La Instancia Ejecutora del Programa deberá llevar a cabo los mecanismos de control y comprobación que estime pertinentes, a fin de verificar el cumplimiento de los objetivos del mismo.

26. 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 Normativa, deberá realizar las gestiones correspondientes ante las dependencias competentes del Municipio de Querétaro para llevar a cabo dicho reintegro.

27. Control y Auditorías.

El beneficio que se otorga mediante el presente Programa implica el uso de recursos públicos, por lo que podrá ser auditado por el Órgano Interno de Control del municipio de Querétaro, así como por los organismos fiscalizadores estatales competentes, y estará sujeto a las disposiciones aplicables vigentes en materia de contraloría y rendición de cuentas; para lo cual, el personal 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 de Apoyo Económico en Materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro**, se sujetará a las disposiciones previstas en las siguientes **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 EN MATERIA DE VIVIENDA DIRIGIDO AL PERSONAL OPERATIVO POLICIAL EN ACTIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO

1. Del Objetivo

a) Objetivo General.

Contribuir al bienestar y equilibrio económico del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, generando acciones en materia de vivienda que les permitan acceder a mejores oportunidades en el logro de una condición digna de sus hogares, permitiéndoles ofrecer a sus familias una mejor calidad de vida.

b) Objetivo Específico.

Impulsar el desarrollo humano integral del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, mediante el otorgamiento de un apoyo económico, en materia de vivienda, generando con ello, condiciones de vida que les permitan desempeñar su labor con dignidad, y en consecuencia favorecer su bienestar y el de sus familias.

2. Meta Programada y población objetivo.

Se busca beneficiar al personal operativo policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, que cumpla con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso establecidos en las presentes Reglas de Operación.

Durante la vigencia del Programa, el otorgamiento del beneficio se encuentra sujeto a la disponibilidad presupuestal por ejercicio fiscal.

3. Vigencia.

La señalada para el Programa, el cual, 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.

4. De las Instancias Responsables del Programa.

4.1 La Instancia Normativa.



La **Dirección de Acciones Sociales**, unidad administrativa adscrita a la Secretaría, se constituye como la **Instancia Normativa** facultada para:

- a) Ser la encargada de la implementación de las presentes Reglas;
- b) Emitir y publicar la Convocatoria del Programa;
- c) Gestionar toda clase de trámites administrativos que se requieran entre autoridades estatales y municipales, para la correcta implementación del Programa;
- d) Proponer a la Secretaría, las modificaciones que resulten pertinentes a las presentes Reglas, con el objeto de atender de mejor manera las necesidades de las Personas Solicitantes.
- e) Realizar las gestiones administrativas necesarias para llevar a cabo la publicación del Padrón de Personas Beneficiarias, en la página oficial del Municipio de Querétaro;
- f) Hacer del conocimiento del Comité, la Lista de Personas Solicitantes Calificadas, para su análisis, valoración y autorización;
- g) 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, así como los asuntos que considere necesarios y guarden relación con la implementación del mismo;
- h) 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;
- i) Vigilar y promover el cumplimiento del Programa, y
- j) Las demás que se establezcan en las presentes Reglas, así como las demás que sean necesarias para alcanzar los objetivos del Programa.

4.2 La Instancia Ejecutora.

Así mismo, el **Departamento de Obras y Acciones de Vivienda** adscrito a la Dirección de Acciones Sociales de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, se constituye como la **Instancia Ejecutora**, facultada para:

- a) Llevar a cabo la coordinación y ejecución del Programa;
- b) Llevar a cabo la validación y/o factibilidad de las solicitudes presentadas;
- c) Integrar y conservar los expedientes del personal operativo solicitante del beneficio del Programa.
- d) Integrar la Lista de Personas Solicitantes Calificadas, que será presentada al Comité.
- e) Integrar y administrar los Padrones del personal operativo beneficiario;
- f) Asesorar a los miembros del Comité para coadyuvar al mejor cumplimiento del objetivo del Programa y la toma de decisiones;
- g) Vigilar y promover el cumplimiento del Programa;
- h) Las demás que se establezcan en las presentes Reglas, así como las demás que sean necesarias para alcanzar el objetivo del Programa.

5. Del Beneficio del Programa, su método de entrega y las modalidades de las acciones de vivienda en las que se puede aplicar.



Consistirá en la entrega de un apoyo económico de \$50,000 (cincuenta mil pesos 100/00 M.N.) por elemento del personal operativo que resulte beneficiario, los cuales serán otorgados por una sola ocasión durante la presente administración, mediante transferencia bancaria. El otorgamiento del beneficio estará sujeto a la disponibilidad presupuestal de la Secretaría, por ejercicio fiscal.

El beneficio podrá ser única y exclusivamente aplicado en la realización de acciones de vivienda que tengan por objetivo, mejorar la calidad y condiciones de sus hogares, a través de las siguientes modalidades:

I. Ampliación y Mejoramiento de Vivienda.

Para el caso de la modalidad de Ampliación y Mejoramiento de Vivienda, el apoyo deberá destinarse en materiales destinados a la construcción o autoconstrucción, y/o remodelación y/o habilitación y/o reparación de los conceptos que a continuación se enumeran de manera enunciativa más no limitativa, y se dividen en:

I.1 Ampliación de Vivienda:

- 1) Recámara adicional;
- 2) Construcción de baño, y/o
- 3) Acondicionamiento para accesibilidad de personas con discapacidad.

I.2 Mejoramiento de Vivienda:

- 1) Elementos estructurales: Pisos, muros, columnas, trabes, techos y cualquier otro similar;
- 2) Acabados: Aplanados, pintura e impermeabilizante y cualquier otro similar;
- 3) Cancelería: Puertas, ventanas, domos, barandales, protecciones, rejas, portones y/o cualquier otro similar;
- 4) Instalaciones hidráulicas y sanitarias: Tubería, accesorios, drenajes y cualquier otro similar, y/o
- 5) Instalaciones eléctricas: Tubería, accesorios y cualquier otro similar.

II. Equipamiento de vivienda.

Para el caso de la modalidad de Equipamiento de vivienda, el apoyo deberá destinarse para la adquisición de artículos y/o enseres domésticos para el equipamiento de vivienda, o tecnologías que procuren la sustentabilidad, que, de manera enunciativa más no limitativa, podrán consistir en:

- 1) Sala;
- 2) Comedor;
- 3) Muebles de recámara;
- 4) Armarios;
- 5) Roperos;
- 6) Muebles de baño;
- 7) Muebles de cocinas integrales;
- 8) Alacenas;



- 9) Electrodomésticos;
- 10) Línea banca;
- 11) Aires acondicionados;
- 12) Calentadores de agua;
- 13) Paneles solares;
- 14) Lámparas;
- 15) Gabinetes;
- 16) Mecanismos de captación de agua;
- 17) Tinacos, y/o
- 18) Focos ecológicos.

Para el caso de la presente modalidad, queda expresamente prohibido la aplicación del beneficio, para la adquisición de estaciones, consolas y/o juegos de video o similares.

El beneficio que otorga el presente Programa, no podrá ser implementado en más de dos beneficios iguales de los enumerados en la anteriores listas de acciones de vivienda y/o equipamientos.

Las modalidades de las Acciones de Vivienda no son excluyentes entre si, por lo que el apoyo económico único recibido, en caso de resultar beneficiario, podrá ser aplicado por el Personal Operativo en una o en varias modalidades del presente Programa.

6. De los Criterios de Elegibilidad del Personal Beneficiario.

Para tener acceso al beneficio que se otorga a través del presente Programa, el personal operativo interesado, deberá cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- 1. Acreditar ser personal operativo policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;
- 2. No estar gozando de licencia ordinaria o extraordinaria del servicio, de conformidad con el artículo 110 del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro;
- 3. No estar actualmente sujeto a proceso penal por delito doloso vinculado a proceso;
- 4. No contar con suspensión condicional del proceso penal vigente por delito doloso;
- 5. No contar con acuerdo reparatorio en vías de cumplimiento (diferido) por delito doloso;
- 6. No estar sujeto a investigación por parte de la Unidad de Control y Asuntos Internos de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y/o del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y/o del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Atendiendo a criterios de transversalidad, se podrán considerar con atención especial a aquellas Personas Solicitantes que se encuentren en alguno de los siguientes condiciones:

- 1) Que el personal operativo o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad, y
- 2) Que el personal operativo sea madre o padre soltero.



Se podrá tomar como criterio de prioridad para el otorgamiento del apoyo, el número de años de servicio activo laborados con los que cuente el Personal Operativo dentro de la corporación.

7. De los Requisitos de Acceso.

El personal operativo que solicite ser beneficiario del presente Programa, deberá cumplir con los criterios de elegibilidad y presentar los siguientes documentos:

7.1. Para el caso de la aplicación del beneficio en la acción de vivienda, bajo la modalidad de Ampliación y Mejoramiento de Vivienda:

1. Solicitud realizada bajo el formato proporcionado por el personal de la Instancia Ejecutora, firmada por el solicitante; a través de la cual, se manifieste bajo protesta de decir verdad la necesidad fehaciente de contar con un apoyo en materia de vivienda y como su obtención generará efectos positivos en su calidad de vida y en la de sus familias.
2. Constancia Laboral expedida por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro;
3. Copia de la credencial para votar vigente emitida por el Instituto Nacional Electoral, y en su caso de cónyuge o concubino;
4. Copia de CURP del personal operativo solicitante y en su caso de su cónyuge;
5. Copia de comprobante de domicilio de algún Municipio del Estado de Querétaro, no mayor a tres meses a partir de la fecha de la solicitud. Se aceptarán recibos de pago de impuesto predial, de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) o Constancia de Residencia expedida por autoridad competente de domicilio (recibo de agua, luz, predial), con antigüedad no mayor a tres meses, o en su caso, constancia de residencia expedida por parte de la autoridad municipal o la autoridad local competente;
6. Para el caso de la solicitudes que apliquen a la modalidad de Ampliación de Vivienda, deberá presentar copia simple del documento que acredite la propiedad del predio, en los supuestos que el bien inmueble se encuentre a nombre distinto al del Personal Operativo, deberá acompañar al documento que acredite la propiedad o posesión legal del predio documento probatorio (Acta de Nacimiento, Acta de Matrimonio u Sentencia de Acreditación de Concubinato) que acredite el parentesco.
7. Para el caso de la solicitudes que apliquen a la modalidad de Mejoramiento de Vivienda, deberá presentar copia del documento que acredite la posesión legal del predio, en los supuestos que el bien inmueble se encuentre a nombre distinto al del personal operativo, deberá acompañar de al documento que acredite la propiedad o posesión legal del predio documento probatorio (Acta de Nacimiento, Acta de Matrimonio u Sentencia de Acreditación de Concubinato), que acredite el parentesco.
8. En caso de que el personal operativo o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad presentar certificado médico, para el caso de ser madre soltera o padre soltero, deberá especificarlo bajo protesta de decir verdad en su solicitud;
9. Formato de recepción de apoyo por única ocasión durante la vigencia del programa, donde el personal operativo manifieste bajo protesta de decir verdad; conocer las Reglas de Operación, que la información proporcionada es verídica y fidedigna, y de compromiso al uso



adecuado del apoyo apegándose a las necesidades referidas en su solicitud (Firmado por el solicitante al recibir el apoyo en su caso).

7.2 Para el caso de la aplicación del beneficio en la acción de vivienda, bajo la modalidad de Equipamiento de Vivienda:

1. Solicitud realizada bajo el formato proporcionado por el personal de la Instancia Ejecutora, firmada por el solicitante; a través de la cual, se manifieste bajo protesta de decir verdad la necesidad fehaciente de contar con un apoyo en materia de vivienda y como su obtención generará efectos positivos en su calidad de vida y en la de sus familias.
2. Constancia Laboral expedida por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro;
3. Copia de la credencial para votar vigente emitida por el Instituto Nacional Electoral;
4. Copia de CURP del personal operativo solicitante;
5. Copia de comprobante de domicilio de algún Municipio del Estado de Querétaro, no mayor a tres meses a partir de la fecha de la solicitud. Se aceptarán recibos de pago de impuesto predial, de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) o Constancia de Residencia expedida por autoridad competente de domicilio (recibo de agua, luz, predial), con antigüedad no mayor a tres meses, o en su caso, constancia de residencia expedida por parte de la autoridad municipal o la autoridad local competente;
6. En caso de que el personal operativo o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad presentar certificado médico, para el caso de ser madre soltera o padre soltero, deberá especificarlo bajo protesta de decir verdad en su solicitud;
7. Formato de recepción de apoyo por única ocasión durante la vigencia del programa, donde el personal operativo manifieste bajo protesta de decir verdad; conocer las Reglas de Operación, que la información proporcionada es verídica y fidedigna, y de compromiso al uso adecuado del apoyo apegándose a las necesidades referidas en su solicitud (Firmado por el solicitante al recibir el apoyo en su caso).

8. Del Comité de Autorización.

La Secretaría por conducto de la Instancia Ejecutora, constituirá un Comité responsable de conocer y validar las propuestas de entrega de los apoyos, así como autorizar su otorgamiento.

Dicho órgano colegiado, se integrará por las figuras de un/a Presidente/ta, un/a Secretario/a Técnico/a, así como de Vocalías, que contarán al menos con la representación de una persona miembro de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía de las Proximidades del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de una persona miembro de la Comisión de Desarrollo Humano y Social del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como de dos personas servidoras públicas del sector central del municipio de Querétaro, en ambos casos, que cuenten con competencia y/o guarden relación en los asuntos relativos a los beneficios otorgados a través del presente programa.

Las facultades del Comité y sus integrantes, así como su operación y funcionamiento, se determinarán en los Lineamientos que para tal efecto se emitan y publiquen.



9. De las Solicitudes.

El personal operativo interesado en recibir el apoyo social, deberá acudir en forma personal a las oficinas de la Instancia Ejecutora, ubicadas en Boulevard Bernardo Quintana, número 10000, Edificio Centro Cívico, Primer Piso, Letra A, Colonia Centro Sur, C.P. 76090, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, a realizar su solicitud y presentar la documentación descrita en el punto 7.

10. De la Convocatoria.

La Secretaría, a través de la Instancia Normativa, publicará la convocatoria del Programa en la página web oficial del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx; indicando el proceso de registro de solicitudes.

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

11. Proceso de Operación.

El proceso de operación al que se sujetará el Programa durante su periodo de vigencia, atenderá a la modalidad correspondiente.

11.1. Para el caso de la aplicación del beneficio en la acción de vivienda bajo la **modalidad de Ampliación y Mejoramiento de Vivienda**, se deberá atender a lo siguiente:

- 1) Una vez emitida la convocatoria, el(la) solicitante deberá presentarse en las oficinas de la Instancia Ejecutora, cuya ubicación será referida en la Convocatoria correspondiente, a efecto de dar cumplimiento a los requisitos señalados en las presentes Reglas, así mismo deberá llenar el formato de Solicitud que le sea proporcionado para el registro de su petición, a efecto de ser considerada como Persona Solicitante;
- 2) Posteriormente, la Instancia Ejecutora del programa, revisará el cumplimiento en la presentación de todos los documentos de las que fueron requeridos para la integración del expediente. Una vez revisada la información y de cumplir con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso, se considerará como Persona Solicitante Calificada.
- 3) La Instancia Ejecutora integrará una Lista con la totalidad de las Personas Solicitantes Calificadas, la cual, se pondrá a consideración del Comité, a fin de que dicho órgano colegiado conozca, dictamine y autorice el listado del personal que resulte beneficiario, según se cuente con disponibilidad presupuestaria por ejercicio fiscal, para ello.
- 4) Subsecuentemente, en apego a los principios de transparencia y rendición de cuentas, que rigen la aplicación de los recursos públicos, la Instancia Normativa, publicará en la página electrónica oficial del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx, el Padrón de Personas Beneficiarias.
- 5) Posteriormente la Dirección, coordinará la entrega de los apoyos correspondientes, haciendo del conocimiento de la Persona Solicitante Calificada, la fecha en la que se hará entrega del mismo, previa suscripción del documento denominado: Formato de recepción de apoyo por única ocasión.



- 6) Una vez que la persona Solicitante Calificada reciba el beneficio para la ejecución de la acción de vivienda bajo la presente modalidad, se le considerará como Persona Beneficiaria, y deberá destinar el apoyo única y exclusivamente para la realización de las acciones de vivienda solicitadas;
- 7) Los plazos máximos para la ejecución y conclusión de la aplicación del beneficio en la acción de vivienda bajo esta modalidad serán los siguientes:
 - a. Ampliación de vivienda: 60 días naturales, contados a partir del día siguiente a la recepción del apoyo.
 - b. Mejoramiento de vivienda: 30 días naturales, contados a partir del día siguiente a la recepción del apoyo;
- 8) Una vez concluida la aplicación del beneficio en la acción de vivienda, el personal operativo beneficiario deberá acreditar la correcta ejecución del recurso, debiendo presentar en un plazo de 30 días naturales contados a partir del día siguiente del término del periodo de ejecución autorizado, el Formato Único de Comprobación debidamente firmado por el(la) beneficiario(a), el cual será proporcionado por la Instancia Ejecutora y al que deberá adjuntarse, la siguiente documentación:
 - a. Original y copia legible de la documentación fiscal comprobatoria -Factura(s)- en formato PDF y XML, la(s) cual(es), debe(n) estar expedida(s) a nombre del beneficiario, y con la(s) que se acredite la adquisición de los insumos de construcción y/o instalación y/o remodelación y/o habilitación y/o reparación, requeridos para la ejecución de la acción de vivienda, de establecimientos debidamente regulados.

Para el caso de los gastos y honorarios causados por la mano de obra empleada en la realización de la misma, e podrá acreditar con recibo(s), nota(s) de remisión, factura(s) o carta(s) bajo protesta de decir verdad firmada(s) por el(los) proveedor(es), los documentos anteriormente citados deberán señalar al menos: nombre, teléfono y dirección del proveedor, así como la fecha y el monto del pago realizado, y adjuntar copia de la credencial para votar.
 - b. Evidencia fotográfica, del antes y del después de la ejecución de dicha Acción de Vivienda, en forma impresa, a color, en hoja tamaño carta, dentro de un sobre color manila tamaño carta.

De no realizar la ejecución acorde a lo previsto en los anteriores incisos 7) y 8), o bien, de no acreditar la correcta y completa ejecución del recurso del beneficio, se dará vista a las autoridades competentes, y se iniciará el proceso conducente ante las instancias correspondientes, de conformidad con lo establecido los artículos 50 y 54 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, y demás disposiciones jurídicas o administrativas aplicables.

11.2. Para el caso de la aplicación del beneficio en la acción de vivienda bajo la **modalidad de Equipamiento de Vivienda**, se deberá atender a lo siguiente:



- 1) Una vez emitida la convocatoria, el(la) solicitante deberá presentarse en las oficinas de la Instancia Ejecutora, cuya ubicación será referida en la convocatoria correspondiente, a efecto de dar cumplimiento a los requisitos señalados en las presentes Reglas, así mismo deberá llenar el formato de Solicitud que le sea proporcionado para el registro de su petición, a efecto de ser considerada como Persona Solicitante;
- 2) Posteriormente, la Instancia Ejecutora del programa, revisará el cumplimiento en la presentación de todos los documentos de las que fueron requeridos para la integración del expediente. Una vez revisada la información y de cumplir con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso, se considerará como Persona Solicitante Calificada;
- 3) La Instancia Ejecutora integrará una Lista con la totalidad de las Personas Solicitantes Calificadas, la cual, se pondrá a consideración del Comité, a fin de que dicho órgano colegiado conozca, dictamine y autorice el listado del personal que resulte beneficiario, según se cuente con disponibilidad presupuestaria por ejercicio fiscal, para ello.
- 4) Subsecuentemente, en apego a los principios de transparencia y rendición de cuentas, que rigen la aplicación de los recursos públicos, la Instancia Normativa, publicará en la página electrónica oficial del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx, el Padrón de Personas Beneficiarias.
- 5) Posteriormente la Dirección, coordinará la entrega de los apoyos correspondientes, haciendo del conocimiento de la Persona Solicitante Calificada, la fecha en la que se hará entrega del mismo, previa suscripción del documento denominado: Formato de recepción de apoyo por única ocasión.
- 6) Una vez que la persona Solicitante Calificada reciba el beneficio para la ejecución de la acción de vivienda bajo la presente modalidad, se le considerará como Persona Beneficiaria, y deberá destinar el apoyo única y exclusivamente para la realización de las acciones de vivienda solicitadas;
- 7) Los plazos máximos para la ejecución y conclusión de la aplicación del beneficio en la acción de vivienda bajo esta modalidad serán los siguientes:
 - a. Equipamiento: 30 días naturales, contados a partir del día siguiente a la recepción del apoyo;
- 8) Una vez concluida la aplicación del beneficio en la acción de vivienda, el personal operativo beneficiario, deberá acreditar la correcta ejecución del recurso, debiendo presentar en un plazo de 30 días naturales contados a partir del día siguiente del término del periodo de ejecución autorizado, el Formato Único de Comprobación debidamente firmado por el(la) beneficiario(a), el cual, será proporcionado por la Instancia Ejecutora, y al que deberá adjuntarse, la siguiente documentación:
 - c. Original y copia legible de la documentación fiscal comprobatoria -Factura(s)- en formato PDF y XML, la cual, debe estar expedida a nombre del beneficiario, y con la que se acredite la adquisición de los artículos y/o enseres domésticos para el equipamiento de vivienda, y/o en su caso los recibo(s), nota(s) de remisión, factura(s) o carta(s) bajo protesta de decir verdad firmada(s) por el(los) proveedor(es), sobre los gastos y honorarios causados por la mano de obra empleada en su instalación, los documentos anteriormente citados deberán señalar



al menos: nombre, teléfono y dirección del proveedor, así como la fecha y el monto del pago realizado, y

- a) Evidencia fotográfica, del antes y del después de la ejecución de dicha Acción de Vivienda, en forma impresa, a color, en hoja tamaño carta, dentro de un sobre color manila tamaño carta.

De no realizar la ejecución acorde a lo previsto en los anteriores incisos 7) y 8), o bien, de no acreditar la correcta y completa ejecución del recurso del beneficio, se dará vista a las autoridades competentes, y se iniciará el proceso conducente ante las instancias correspondientes, de conformidad con lo establecido los artículos 50 y 54 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, y demás disposiciones jurídicas o administrativas aplicables.

12. Mecanismo de Verificación.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, así como la correcta ejecución del recurso, la Instancia Ejecutora podrá realizar visitas de verificación o supervisión; así como solicitar información y documentación a las Personas Beneficiarias.

13. De las Causales de Baja.

Serán causales de baja del personal operativo beneficiario del presente programa, las siguientes:

1. Se detecte alguna irregularidad o falsedad en la documentación e información presentada por la Persona Beneficiaria, para cumplir con lo establecido en los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso establecidos en las presentes reglas;
2. Que el Comité detecte inconsistencias, e
3. Incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las Reglas de Operación.

14. Disposiciones Complementarias.

Para el caso de la aplicación del beneficio en la acción de vivienda bajo la modalidad de Ampliación y Mejoramiento, los trámites y autorizaciones correspondientes ante la autoridad competente para la ejecución de obras o remodelaciones, estarán a cargo y serán responsabilidad única y exclusivamente del personal operativo beneficiario.

26

...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 15 QUINCE FOJAS ÚTILES EL 13 DE AGOSTO DE 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

El **Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda Dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro**. A implementarse por la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, como Instancia Responsable; la Dirección de Acciones Sociales como Instancia Normativa y el Departamento de Obras y Acciones de Vivienda como Instancia Ejecutora; enfocado a crear las condiciones necesarias en materia de vivienda, que faciliten a las familias del personal operativo policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, acceder a oportunidades que coadyuven en el logro de una condición digna de sus hogares para alcanzar una mejor calidad de vida; así como sus Reglas de Operación; disposiciones normativas que tienen por objeto otorgar transparencia y asegurar la aplicación eficiente, eficaz, oportuna y equitativa de los recursos públicos asignados para su ejecución, fueron aprobados en Sesión de Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Agosto de 2025.

Ahora bien, considerando que las referidas Reglas de Operación, establecen que, corresponderá al Comité de Autorización, conocer y autorizar las solicitudes para el otorgamiento del beneficio, y que la unidad administrativa encargada de la constitución de dicho Comité, es la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, por conducto de la Dirección de Acciones Sociales; es que se tiene a bien, expedir los siguientes:

**LINEAMIENTOS DEL COMITÉ DE AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO
ECONÓMICO EN MATERIA DE VIVIENDA DIRIGIDO AL PERSONAL OPERATIVO
POLICIAL EN ACTIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL DE
QUERÉTARO**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO PRIMERO
Objeto y Competencia**

PRIMERO. Los presentes Lineamientos son de observancia obligatoria para los integrantes del Comité de Autorización, previsto en las Reglas de Operación del **Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda Dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro** y tienen como propósito regular su integración, instalación, operación y funcionamiento, así como las atribuciones de las personas integrantes.

SEGUNDO. El Comité de Autorización, previsto en las Reglas de Operación del **Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda Dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro**, se constituye como un órgano colegiado, que tendrá por objeto conocer las solicitudes de registro que cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos en las Reglas de Operación, así como autorizar el otorgamiento del apoyo; contribuyendo al cumplimiento oportuno del objetivo determinado y garantizando la transparencia en el ejercicio y aplicación de los recursos públicos.



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
municipiodequeretaro.gob.mx



TERCERO. Para los efectos de los presentes lineamientos, se entenderá por:

Comité: El Comité de Autorización previsto en las Reglas de Operación del Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda Dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;

CURP: Clave Única de Registro de Población;

Dependiente económico: Persona que carece de autonomía económica y está sometida en su manutención y gastos a las decisiones de un tercero;

Dirección: La Dirección de Acciones Sociales, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro;

Expediente: Conjunto de documentos correspondientes a la Persona Solicitante de acuerdo a los requisitos de acceso estipulados en las Reglas de Operación;

Instancia Ejecutora: El Departamento de Obras y Acciones de Vivienda, adscrito a la Dirección de Acciones Sociales de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro;

Instancia Normativa: Dirección de Acciones Sociales, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro;

Lineamientos: Los Lineamientos del Comité de Autorización del Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;

Lista de Personas Solicitantes Calificadas: Lista que integra a aquellos solicitantes que presentaron y cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos en las Reglas de Operación del Programa en tiempo y forma;

Padrón de Personas Beneficiarias: Listado del personal operativo beneficiado, que ha recibido un apoyo económico, que deberá incluir por lo menos; nombre, estado civil, edad, domicilio, teléfono, sexo, CURP y monto del apoyo;

Persona Beneficiaria: Personal operativo que recibe el beneficio otorgado por el Programa, que haya cumplido con los criterios de selección y requisitos de acceso, previstos en las Reglas de Operación del Programa;

Persona con Discapacidad: Toda persona que por razón congénita o adquirida presenta una o más deficiencias de carácter físico, mental, intelectual o sensorial permanente, total o parcial, y que al interactuar con las barreras que le impone el entorno social, pueda impedir su inclusión plena y efectiva en igualdad de condiciones con los demás;

Persona Solicitante: Personal operativo que requiere del beneficio que otorga el Programa, al hacer manifiesta su necesidad;



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
municipiodequeretaro.gob.mx



Persona Solicitante Calificada: Personal operativo que presentó y cumplió con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos en las Reglas de Operación del Programa en tiempo y forma;

Personal Operativo: El personal operativo policial en activo de la Secretaría de Seguridad Pública del municipio de Querétaro;

Programa: El Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;

Registro: Proceso a partir del cual, se conforma la base de datos generada con base en las solicitudes realizadas por el personal operativo, para la obtención del beneficio del e programa. El Registro no implica el otorgamiento del apoyo;

Reglas: Reglas de Operación que rigen la operación y/o ejecución del Programa;

Solicitud: Formato proporcionado por la Dirección, a través del cual, el Personal Operativo detalla su necesidad, que mejore su calidad de vida y la de su familia, y

Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

TÍTULO II ORGANIZACIÓN DEL COMITÉ

CAPÍTULO PRIMERO De la Integración

CUARTO. Para la instrumentación y logro de los objetivos del Programa, el Comité, se integrará por:

- **Presidente/a:** La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro;
- **Secretario Técnico:** La persona Titular de la Dirección de Acciones Sociales de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro;

Así como por los siguientes **Vocales:**

- Una Persona Integrante de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía de Proximidad del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
- Una Persona Integrante de la Comisión de Desarrollo Humano y Social del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
- La Persona Titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, y
- La Persona Titular del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
municipiodequeretaro.gob.mx



Asimismo, acorde a la vigencia del Programa, las personas integrantes del Comité, estarán en funciones por el tiempo que duren en su encargo; y una vez que éste concluya, serán sustituidos automáticamente por la persona designada para el referido cargo.

QUINTO. El Presidente, Secretario Técnico y las personas que funjan como Vocales en el Comité, tendrán derecho a voz y voto, respecto de las decisiones que dicho órgano colegiado deba de tomar. La persona que presida el Comité, contará con voto de calidad en caso de empate en alguna votación.

CAPÍTULO SEGUNDO

De las personas Suplentes

SEXTO. Los integrantes del Comité, podrán designar a una persona suplente, quien intervendrá en las ausencias de aquellos, y tendrá las mismas facultades y responsabilidades del miembro titular, por lo que, éste último asumirá de forma plena los pronunciamientos de su suplente.

Dicha suplencia operará únicamente mediante oficio de designación firmado por el miembro titular, dirigido a la Presidencia del Comité; el cual, podrá ser entregado a la Secretaría Técnica, tanto en sesiones ordinarias como extraordinarias, hasta antes del inicio de éstas, y deberá ser enunciado al inicio de la Sesión correspondiente, dejando constancia de ello en el acta que de dicha Sesión se levante.

Las personas suplentes de los integrantes titulares del Comité, deberán ser personas servidoras públicas de nivel jerárquico inmediato inferior a él o ella, o mínimo de Jefatura de Departamento o su equivalente, con facultades de decisión sobre los asuntos que se presenten en el Comité.

CAPÍTULO TERCERO

De las Atribuciones del Comité

SÉPTIMO. El Comité previsto en las Reglas de Operación del Programa, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Sesionar de forma ordinaria, sujeto a informe de las validaciones de la Instancia Ejecutora, y en caso de ser necesario, de forma extraordinaria conforme a los presentes lineamientos;
- II. Aprobar el Orden del Día propuesta para sus sesiones;
- III. Conocer la lista de las personas solicitantes calificadas y autorizar por mayoría de los integrantes con derecho a voto, la lista de las personas beneficiarias;
- IV. Solicitar, por conducto de la Secretaría Técnica, la información que se estime pertinente para el cumplimiento de su objeto;
- V. Autorizar excepcionalmente, de manera fundada y motivada, casos de excepción a los requisitos de acceso establecidos en las presentes Reglas de Operación;
- VI. Dirimir sobre aspectos que no estén contemplados en las Reglas de Operación, así como resolver cualquier controversia o circunstancia que se ponga a su consideración;



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
municipiodequeretaro.gob.mx

- VII. Aprobar la asignación que corresponda una vez agotado el periodo de vigencia para el registro de las solicitudes señaladas en la Convocatoria, de acuerdo a la mecánica de operación establecida en las Reglas de Operación, siempre y cuando hubiere remanentes presupuestales;
- VIII. Sugerir a la Secretaría, por conducto de la Instancia Normativa, propuestas de modificación a las Reglas de Operación del Programa, así como de los presentes Lineamientos;
- IX. Aprobar acuerdos para fortalecer la ejecución del Programa y garantizar el cumplimiento de sus metas y objetivos;
- X. Solucionar sobre aspectos imprevistos que no hayan sido contemplados en la Convocatoria, y
- XI. Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Programa.

CAPÍTULO CUARTO

De las Atribuciones de los Integrantes del Comité

OCTAVO. Son atribuciones de la persona Titular de la Presidencia del Comité previsto en las Reglas de Operación, las siguientes:

- I. Presidir y Clausurar las sesiones del Comité;
- II. Determinar conjuntamente con el Secretario Técnico, los asuntos del Orden del Día a tratar en las sesiones e instruirlo a fin de emitir las convocatorias correspondientes;
- III. Poner a consideración de los miembros del Comité el Orden del Día;
- IV. Someter a aprobación del Comité, por conducto de la Secretaría Técnica, los acuerdos determinados;
- V. Ejercer voto de calidad en caso de empate;
- VI. Autorizar la realización de las sesiones extraordinarias que sean necesarias;
- VII. Vigilar, por conducto de la Secretaría Técnica, el cumplimiento de los acuerdos tomados por el Comité;
- VIII. Fomentar la participación de los integrantes del Comité en los asuntos del mismo;
- IX. Aprobar y firmar las actas de las sesiones, y
- X. Las demás atribuciones y responsabilidades que el Comité, por consenso de la mayoría de sus integrantes, le confiera.

NOVENO. Son atribuciones de la persona Titular de la Secretaría Técnica del Comité previsto en las Reglas de Operación, las siguientes:

- I. Preparar el Orden del Día de las sesiones;
- II. Determinar conjuntamente con la persona titular de la Presidencia del Comité, los asuntos del Orden del Día a tratar en las sesiones;
- III. Convocar a las sesiones del Comité, notificando a las personas integrantes del mismo, ya fuera por medio físico o electrónico, remitiendo, en su caso, la documentación relacionada con los asuntos a tratar;
- IV. Integrar y remitir a los integrantes del Comité los soportes documentales de los asuntos a tratar en las sesiones;



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
municipiodequeretaro.gob.mx

- V. 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;
- VI. Auxiliar a la persona titular de la Presidencia del Comité, en el desarrollo de las sesiones;
- VII. Presentar a los miembros del Comité, la Lista de Personas Solicitantes Calificadas, aportando toda la información suficiente, que permita su adecuado análisis, con el propósito de autorizar el otorgamiento del apoyo;
- VIII. Resolver las dudas que pueda tener cualquier miembro del Comité, respecto de la instrumentación del Programa;
- IX. Realizar el escrutinio de los votos, dando cuenta de ellos al Presidente del Comité;
- X. Redactar el acta de cada sesión, relacionando los asuntos tratados, el cómputo de las votaciones y los acuerdos tomados;
- XI. Remitir a las personas integrantes del Comité, el proyecto del acta de cada una de las sesiones, a efecto de que formulen las observaciones que estimen procedentes, o en su caso, la validen y suscriban, rubricando, además, la documentación soporte de la misma;
- XII. Dar seguimiento y cumplir los acuerdos que emita el Comité, dando cuenta de ello, a los integrantes del mismo;
- XIII. Resguardar la documentación que disponga con motivo de sus atribuciones;
- XIV. Emitir, en su caso, invitaciones a las sesiones de Comité a personas que cuenten con conocimientos técnicos específicos, experiencia y/o competencia relacionada con los asuntos a tratar en las sesiones que así lo requieran, y
- XI. Las demás atribuciones y responsabilidades que el Comité, por consenso de la mayoría, le confiera.

DÉCIMO Son atribuciones de las personas Vocales del Comité previsto en las Reglas de Operación, las siguientes:

- I. Aprobar el orden del día;
- II. Emitir las consideraciones que estimen pertinentes, en el ámbito de sus respectivas competencias, en los asuntos que se expongan;
- III. Contribuir al cumplimiento de los propósitos del Comité, mediante su participación en las acciones que se acuerden;
- IV. Firmar las actas de cada una de las sesiones del Comité, y
- V. Las demás atribuciones y responsabilidades que el Comité, por consenso, les confiera.

DÉCIMO PRIMERO. Podrán asistir a las sesiones del Comité, con derecho a voz pero sin derecho voto, las personas invitadas que cuenten con conocimientos técnicos específicos, experiencia y/o competencia relacionada con los asuntos a tratar en las sesiones que así lo requieran, cuyas atribuciones serán las siguientes:

- I. Contribuir con su conocimiento y experiencia, a cumplir el objeto del Comité;
- II. Realizar sugerencias al Comité, en los asuntos que considere relevantes.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

CAPÍTULO QUINTO

Principios de Actuación y Confidencialidad

DÉCIMO SEGUNDO. Dentro de su actuación, los miembros del Comité se ceñirán al principio de confidencialidad, en el manejo de los asuntos puestos a su consideración, así como al de objetividad al momento de emitir su voto, garantizando la transparencia en el ejercicio y aplicación de los recursos públicos.

DÉCIMO TERCERO. Será obligación para los miembros del Comité, guardar la debida confidencialidad en el manejo de los datos personales e información sensible a la que tengan acceso, con motivo de los asuntos que conozcan; la cual, tendrá la única finalidad de cumplir con el objeto del Comité, de conformidad con 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.

TÍTULO III

INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ

CAPÍTULO PRIMERO

De la Instalación

DÉCIMO CUARTO. Instalación.

En la primera sesión ordinaria del Comité, se llevará a cabo la instalación del mismo, por tanto, deberán estar presentes todos los convocados a participar en éste o en su caso sus suplentes. En esta sesión, se aprobarán los cargos, los cuales, solamente podrán ser ejercidos por las personas señaladas en el TÍTULO II CAPITULO PRIMERO de los presentes Lineamientos, o por las personas suplentes que para tal efecto sean designados, de conformidad con el Capítulo Segundo del citado Título.

CAPÍTULO SEGUNDO

Del Funcionamiento

DÉCIMO QUINTO. Del Tipo de Sesiones y Periodicidad.

El Comité sesionará de forma ordinaria, sujeto a informe de validaciones de la Instancia Ejecutora, y en caso de ser necesario, de forma extraordinaria conforme a los presentes Lineamientos.

DÉCIMO SEXTO. De las Convocatorias.

La convocatoria deberá ser enviada por el Secretario Técnico del Comité, a los integrantes e invitados, por lo menos, con dos 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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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



tratar. Las convocatorias se notificarán en las oficinas de los integrantes o bien, de manera electrónica a la cuenta del correo institucional.

Es responsabilidad de la Secretaría Técnica del Comité, previo a celebrar la sesión, recopilar toda la documentación relativa a cada uno de los asuntos que se tratarán en el Comité, e integrar la información necesaria para los integrantes del mismo.

DÉCIMO SÉPTIMO. Quórum para sesionar.

El Comité sesionará válidamente con la presencia de la Presidencia o su suplente, y al menos con el 50% por ciento más uno de sus integrantes con derecho a voz y voto. De no presentarse el quórum mínimo establecido, se suspenderá la sesión, y la Secretaría Técnica levantará constancia del hecho. Así mismo, la Presidencia, por conducto de la Secretaría Técnica, convocará a los miembros a una nueva sesión, a más tardar el siguiente día hábil.

Una vez verificado el quórum legal, la Secretaría Técnica procederá a dar cuenta del Orden del Día a los asistentes, para su aprobación, y se abordarán los asuntos que se someterán ante el Comité.

DÉCIMO OCTAVO. De las Actas.

Por cada sesión del Comité, la Secretaría Técnica, levantará un acta, que contendrá al menos: número de sesión a la que corresponde; el tipo de sesión (ordinaria o extraordinaria); fecha, lugar, hora en que se llevó a cabo la misma, declaración del quórum, así como una lista con el nombre, cargo y carácter de los asistentes, los asuntos tratados conforme a la secuencia del Orden del Día, el cómputo de las votaciones, los acuerdos aprobados y asuntos generales.

Todas las actas deberán ser rubricadas al margen de cada una de sus hojas, y firmadas por los miembros e invitados que asistieron a la sesión. El resguardo y custodia de las actas de las sesiones quedará a cargo de la Secretaría Técnica.

DÉCIMO NOVENO. Aprobación de Asuntos.

Para su aprobación, los asuntos turnados al Comité, requerirán de una mayoría, conformada con el voto a favor del 50% de los miembros presentes, que cuenten con derecho a voz y voto, más uno. El Presidente del Comité tendrá derecho a voz y voto, y en caso de empate le corresponde el voto de calidad.

VIGÉSIMO. Del Listado de Personas Solicitantes Calificadas

La Secretaría Técnica, deberá presentar ante los miembros del Comité, el listado de personas solicitantes calificadas que cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso, establecidos en las Reglas de Operación y en la Convocatoria del Programa, de acuerdo a la información integrada por la Instancia Ejecutora del Programa.

VIGÉSIMO PRIMERO Acuerdos.

El registro de los acuerdos estará a cargo de la Secretaría Técnica. Los acuerdos relativos a los asuntos que se traten en las sesiones del Comité serán sometidos a la consideración de sus integrantes, a fin de que emitan su opinión y voto al respecto. Los acuerdos celebrados deberán establecer el nombre y cargo de la o las personas que tengan la responsabilidad de cumplirlos.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
municipiodequeretaro.gob.mx



Las resoluciones y acuerdos tomados por el Comité, tendrán el carácter de acuerdo y serán de carácter irrevocable sólo mediante resolución del mismo.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Determinación de Beneficiarios y Publicación del Padrón.

La Secretaría Técnica será la persona encargada de integrar el listado de las personas determinadas por el Comité, como beneficiarias, debiendo recabar en dicho documento, la rúbrica y firma de los miembros del Comité que hayan participado en la sesión de aprobación correspondiente.

El Comité ordenará, que, de acuerdo al listado de personas beneficiarias, la Instancia Ejecutora del Programa, proceda a la integración del Padrón de beneficiarios, y la Instancia Normativa, realice las gestiones para su publicación en el medio de difusión determinado en las Reglas de Operación.

TRANSITORIOS

Primero. Publíquese los presentes Lineamientos en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

Segundo. La información relativa al padrón de personas beneficiarias será publicada en la página oficial del municipio, garantizando en todo momento la confidencialidad de los datos personales, los datos recabados durante el proceso de solicitud serán protegidos conforme a lo establecido en la Ley General de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

Tercero. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día hábil siguiente de su publicación y su vigencia está sujeta a la determinada para el **Programa de Apoyo Económico en Materia de Vivienda Dirigido al Personal Operativo Policial en Activo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.**



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
municipiodequeretaro.gob.mx



LIC. ALEJANDRO STERLING SÁNCHEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en lo previsto en los artículos 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 4 fracciones V, XI y XVIII, 8 fracciones III y XXIV, 9, 10 fracción I, 13 y 14 fracciones II, VII y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Económico; y

CONSIDERANDO

Primero. El artículo 115, fracción I, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, y que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad.

Segundo. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

Tercero. El Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, especifica en su Eje 2 denominado "Querétaro Moderno e Innovador", diversas estrategias, dentro de las mismas destaca la relativa a impulsar la innovación, inversión y adopción de nuevas tecnologías para el desarrollo sostenible, señalando como líneas de acción, entre otras, las correspondientes a desarrollar un nuevo ecosistema de innovación y emprendimiento para la creación y atracción de nuevas empresas; impulsar la atracción de inversión nacional y extranjera que genere más y mejores empleos; así como impulsar el emprendimiento y fomentar el consumo local.

Cuarto. En Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de septiembre de 2024, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de la Administración Pública Municipal, dentro del cual se creó, entre otras, la Secretaría de Desarrollo Económico, dependencia encargada de dirigir e implementar políticas públicas para impulsar el desarrollo económico y fuentes de empleo, así como fomentar la inversión, el desarrollo rural y agropecuario, impulsando el emprendimiento a diversos sectores, para lograr un ambiente de competitividad y productividad que incremente la calidad de vida de los habitantes del municipio de Querétaro, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Económico, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 20 de mayo de 2025.

Quinto. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4, fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Económico, corresponde a la Secretaría, por



conducido de su titular, establecer los mecanismos que permitan impulsar el empleo, el emprendimiento, la inversión y la competitividad de las empresas en el Municipio.

Sexto. En términos de lo previsto en el artículo 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Económico, a través del Departamento de Fomento al Empleo, adscrito a la Dirección de Impulso Económico, se busca contribuir al desarrollo económico en el municipio, mediante el impulso de la productividad y competitividad de las empresas, vinculando a las personas buscadoras de empleo con las empresas que ofertan vacantes.

Séptimo. De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 fracciones II, VII y X del multicitado Reglamento Interior, el Departamento de Fomento al Empleo, detenta las atribuciones relativas a proporcionar a la ciudadanía información sobre las vacantes con las que cuenta la Bolsa de Empleo Municipal; realizar acercamiento con las empresas del sector privado para ofertar sus vacantes mediante la Bolsa de Empleo Municipal, generando oportunidades de trabajo digno; así como mantener en óptimo funcionamiento el Portal de la Bolsa de Empleo Municipal para otorgar un servicio de calidad a la ciudadanía que requiera de dicho servicio, así como a las empresas que ofertan sus vacantes en la misma.

Octavo. En ese sentido, se estima necesaria la emisión de Lineamientos para el Uso del Portal de la Bolsa de Empleo del Municipio de Querétaro, a fin de regular su funcionamiento, garantizar su uso adecuado y seguro por parte de empleadores y buscadores de empleo, proteger los datos personales, y asegurar la transparencia y equidad en los procesos de vinculación laboral; asimismo, para brindar certeza jurídica, fomentar buenas prácticas y fortalecer la confianza en los servicios digitales del gobierno municipal.

Con base en lo expuesto y fundamentado, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL USO DEL PORTAL DE LA BOLSA DE EMPLEO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Único. Se emiten los Lineamientos para el Uso del Portal de la Bolsa de Empleo del Municipio de Querétaro, en los términos siguientes:

Capítulo Primero. Generalidades

Artículo 1. Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer las normas de uso y convivencia que deberán observar los usuarios registrados como Buscadores de Empleo y Empleadores en el Portal de la Bolsa de Empleo del Municipio de Querétaro, con el objeto de garantizar la veracidad de la información proporcionada, la convivencia respetuosa y la protección de los derechos de todas las personas involucradas en el proceso.

Artículo 2. Para efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:



- I. Buscador de Empleo:** Persona inscrita en el Portal de la Bolsa de Empleo del Municipio de Querétaro que se encuentra en proceso activo de búsqueda de trabajo;
- II. Departamento:** El Departamento de Fomento al Empleo adscrito a la Dirección de Impulso Económico de la Secretaría de Desarrollo Económico;
- III. Dirección:** La Dirección de Impulso Económico de la Secretaría de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro;
- IV. Empleador:** Persona física o moral que registra y publica vacantes de empleo a través del Portal de la Bolsa de Empleo del Municipio de Querétaro.
- V. Lineamientos:** Los presentes Lineamientos para el Uso del Portal de la Bolsa de Empleo del Municipio de Querétaro;
- VI. Municipio:** El Municipio de Querétaro;
- VII. Portal de Empleo:** Plataforma digital de la Bolsa de Empleo Municipal, diseñado para brindar un servicio eficiente y de calidad tanto a la ciudadanía que busca oportunidades laborales como a los empleadores que publican sus vacantes, facilitando así el vínculo entre oferta y demanda de empleo en el municipio de Querétaro;
- VIII. Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro;
- IX. Usuarios:** Los Buscadores de Empleo y los Empleadores; y
- X. Vacante:** Oferta de empleo formal registrada por un empleador en la Bolsa de Empleo, con requisitos específicos, condiciones laborales y prestaciones detalladas.

Artículo 3. Los presentes Lineamientos aplican a todos los Buscadores de Empleo y Empleadores que deseen ofertar vacantes a través de los mecanismos que el Portal de Empleo pone a disposición de forma gratuita.

Artículo 4. Corresponde a la Secretaría, por conducto de la Dirección, vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos.

Capítulo Segundo. Derechos y Obligaciones del Buscador de Empleo

Artículo 5. Los Buscadores de Empleo, tienen derecho a:

- I.** Acceder de manera gratuita, equitativa y sin discriminación a los servicios y programas del Portal de Empleo;
- II.** Recibir por parte de la Dirección y Departamento, según corresponda, un trato digno, respetuoso, oportuno, efectivo y equitativo, sin discriminación alguna, así como asesoría y orientación respecto al Portal de Empleo;
- III.** Recibir por parte de la Dirección y Departamento, la asesoría e información necesaria respecto de la aplicación de los presentes Lineamientos;
- IV.** Postularse a vacantes que se adecuen a su perfil profesional y laboral;

- V. Recibir información clara y oportuna sobre el funcionamiento del Portal de Empleo, así como de los procedimientos de registro, actualización y búsqueda de empleo; y
- VI. Recibir protección de sus datos personales en términos de lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable en la materia.

Artículo 6. Los Buscadores de Empleo, tienen las siguientes obligaciones:

- I. Proporcionar información veraz, completa y actualizada sobre su identidad, formación académica, experiencia laboral y cualquier otro dato requerido para su inclusión en la base de datos del Portal de Empleo;
- II. Informar a través del Portal de Empleo en caso de haber sido contratado o si ya no desea recibir ofertas laborales;
- III. Mantener actualizada su información, notificando oportunamente de manera electrónica al correo institucional fomento.empleo@municipiodequeretaro.gob.mx, de cualquier cambio que se produzca en su situación laboral, académica o de contacto;
- IV. Mantener una conducta respetuosa y cordial en todo momento, hacia el personal encargado de gestionar el Portal de Empleo y hacia todas las personas involucradas en el proceso; y
- V. No utilizar el Portal de Empleo para fines distintos a la búsqueda legítima de empleo.

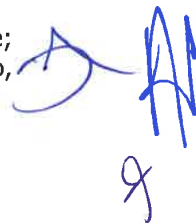
Capítulo Tercero. Derechos y Obligaciones de los Empleadores

Artículo 7. Los Empleadores, tienen derecho a:

- I. Acceder de manera gratuita a los servicios del Portal de Empleo;
- II. Recibir apoyo en la difusión de vacantes y en el proceso de reclutamiento;
- III. Solicitar perfiles que se ajusten a las características de sus vacantes;
- IV. Obtener asesoría sobre mejores prácticas de contratación formal y legal; y
- V. Recibir protección de sus datos personales en términos de lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable en la materia.

Artículo 8. Los Empleadores, tienen las siguientes obligaciones:

- I. Proporcionar la información que le sea solicitada para validar su ubicación y régimen fiscal;
- II. Registrar vacantes reales, verificables y alineadas con la legislación laboral vigente;
- III. Proporcionar información clara, veraz y completa sobre el puesto ofrecido, incluyendo funciones, requisitos, ubicación, horario, salario y prestaciones;



- IV. No realizar prácticas discriminatorias, engañosas o indebidas en los procesos de selección;
- V. Informar oportunamente sobre el cierre de vacantes, la cobertura de puestos y la colocación de los Buscadores de Empleo; y
- VI. Respetar los datos personales y la dignidad de los Buscadores de Empleo, conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable en la materia.

Capítulo Cuarto. De los canales de comunicación

Artículo 9. Toda comunicación entre los Buscadores de Empleo, Empleadores y el personal del Departamento, deberá realizarse exclusivamente de manera electrónica al correo institucional fomento.empleo@municipiodequeretaro.gob.mx, quedando prohibido cualquier contacto mediante otros canales o medios no autorizados.

Artículo 10. La comunicación telefónica se realizará a través de las líneas del Municipio y únicamente cuando un nuevo Usuario recurre a este medio de contacto para dar comienzo con la prestación del servicio, o cuando el personal del Departamento así lo requiera.

Artículo 11. Las quejas y/o denuncias las podrá realizar el Usuario por escrito y/o vía telefónica y de manera presencial en las oficinas que ocupa el Órgano Interno de Control, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana 10,000, Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Santiago de Querétaro, Qro., 76090, número de teléfono 442 238 7770 extensiones 5100 y 5105.

Capítulo Quinto. Del Incumplimiento por parte del Usuario

Artículo 12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en los presentes Lineamientos, podrá derivar en la amonestación, o suspensión temporal o definitiva de la prestación del servicio del Portal de Empleo al Usuario, previo procedimiento en el que se garantice su derecho de audiencia y defensa, conforme a lo siguiente:

- I. El personal del Departamento detectará y documentará cualquier presunto incumplimiento a las obligaciones establecidas en los presentes Lineamientos por parte de un Usuario del Portal de Empleo;
- II. El personal del Departamento notificará al Usuario presuntamente infractor, mediante correo electrónico, sobre:
 - a) La conducta u omisión observada;
 - b) El fundamento legal del incumplimiento;





- c) El inicio del procedimiento administrativo correspondiente; y
- d) El plazo para presentar su defensa.

- III.** El Usuario contará con un plazo de cinco días hábiles a partir de la notificación para presentar ante el Departamento por escrito las pruebas, argumentos o aclaraciones que considere pertinentes, y en su caso, solicitar una audiencia personal.
- IV.** La Dirección, por conducto del Departamento, analizará la documentación y argumentos presentados por el Usuario, así como los elementos de prueba disponibles. Esta etapa podrá incluir entrevistas, revisión documental y consulta con otras dependencias municipales competentes.
- V.** Una vez concluido el análisis, en un plazo no mayor a diez días hábiles, la Dirección, por conducto de su titular, emitirá una resolución debidamente fundada y motivada, que podrá consistir en:
 - a) Continuidad del servicio sin sanción.
 - b) Amonestación.
 - c) Suspensión temporal del servicio.
 - d) Suspensión definitiva del servicio.
- VI.** La resolución será notificada al Usuario por escrito, por personal del Departamento, señalando los recursos o instancias a las que tiene derecho en caso de inconformidad.

Artículo 13. En caso de situaciones en las que pudiera configurarse la posible comisión de un delito, la Dirección dará parte a las autoridades competentes.

Capítulo Sexto. Aceptación de los Lineamientos

Artículo 14. El registro en el Portal de Empleo, implica la aceptación expresa de estos Lineamientos por parte de los Buscadores de Empleo y Empleadores, quienes manifiestan conocer y aceptar cada uno de sus términos y condiciones. El Municipio se reserva el derecho de modificar este documento cuando lo considere necesario.

Para mayores informes, asesoría o atención a sugerencias, favor de dirigirse a:

Municipio de Querétaro
Secretaría de Desarrollo Económico
Dirección de Impulso Económico
Departamento de Fomento al Empleo

Tel: 442 238 77 00 ext. 6781, 7765 y 6777
Correo electrónico: fomento.empleo@municipiodequeretaro.gob.mx



Sitio web oficial: <http://empleo.municipiodequeretaro.gob.mx/>

Domicilio: Primer piso de BLOQUE - Centro de Innovación y Tecnología Creativa, Av. Francisco Villa 1560, Del. Félix Osores, C.P. 76125, Santiago de Querétaro, Qro.

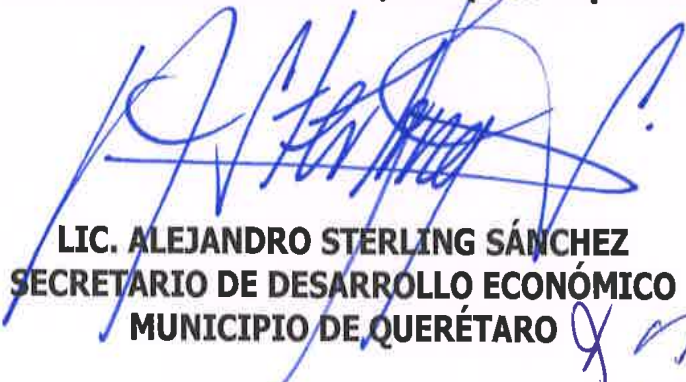
ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o inferior jerarquía que se opongan a las del presente Acuerdo.

Tercero. El presente Acuerdo se mantendrá vigente hasta en tanto no sea emitido y publicado aquél que deje a éste sin efectos.

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A LOS 04 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).


LIC. ALEJANDRO STERLING SÁNCHEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO
MUNICIPIO DE QUERÉTARO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de agosto del 2025, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Aprueba y Autoriza Presentar ante la LXI Legislatura del Estado de Querétaro la “Iniciativa de Ley que Reforma, Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones del Código Penal para el Estado de Querétaro, en Materia de Tipificación como Delito del Homicidio y Lesiones Viales” que textualmente señala:

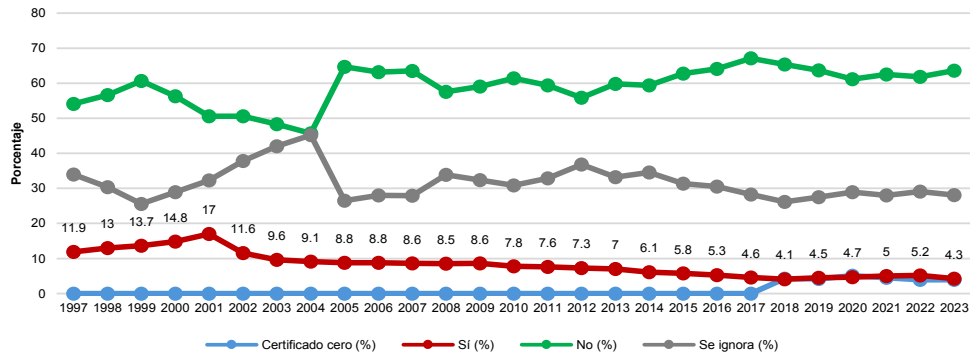
“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 18 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 42 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXIX Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28 FRACCIÓN I Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. Que conforme con lo dispuesto en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados. Cada Municipio es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa y éste ejerce las atribuciones de su competencia de manera exclusiva, sin que exista autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que a los Ayuntamientos, en el ámbito de sus atribuciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, les corresponde la facultad de presentar iniciativas de leyes o decretos.
3. Que conforme con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, las iniciativas de ley deberán reunir los siguientes requisitos:
 - a) Nombre y firma autógrafa del autor o autores,
 - b) Fundamentación legal,
 - c) Consideraciones o exposición de motivos,
 - d) Título de la iniciativa, en el que deberá señalarse si se refiere a una ley, decreto o acuerdo,
 - e) Propuesta de creación, interpretación, reforma, derogación o abrogación del texto legal, y
 - f) Lenguaje incluyente y no sexista.
4. Que el artículo 141 del Reglamento para la Movilidad y el Tránsito del Municipio de Querétaro establece los siguientes hechos de tránsito: 1) Alcance, 2) Choque de cruce, 3) Choque de frente, 4) Choque lateral, 5) Salida de la superficie de rodadura, 6) Estrellamiento, 7) Volcadura, 8) Proyección, 9) Atropello, 10) Caída de persona, 11) Choque con móvil de vehículo y 12) Accidentes diversos. Estos hechos en ocasiones pueden producir resultados fatales tales como lesiones graves o la muerte de personas; particularmente cuando se asocian con el consumo de alcohol o de otras sustancias.
5. Que la estadística de “Accidentes de Tránsito Terrestre en Zonas Urbanas y Suburbanas” (ATUS), elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), mide la siniestralidad del transporte a nivel nacional y se genera a partir de la recolección y procesamiento de los datos relativos a accidentes que ocurren en zonas no federales. Dicha información publicada contribuye, entre otros fines, con la elaboración de política pública para la prevención de accidentes. De acuerdo con la base de datos del periodo 1997-2023¹, desde 2001 la cifra de siniestros viales asociados con conductores con aliento alcohólico ha disminuido de forma constante, como se muestra en la siguiente gráfica:

¹ INEGI, “Estadística de Accidentes de Tránsito Terrestre en Zonas Urbanas y Suburbanas, 1997-2023 información anual, cifras definitivas 2023.”, <https://www.inegi.org.mx/programas/accidentes/>

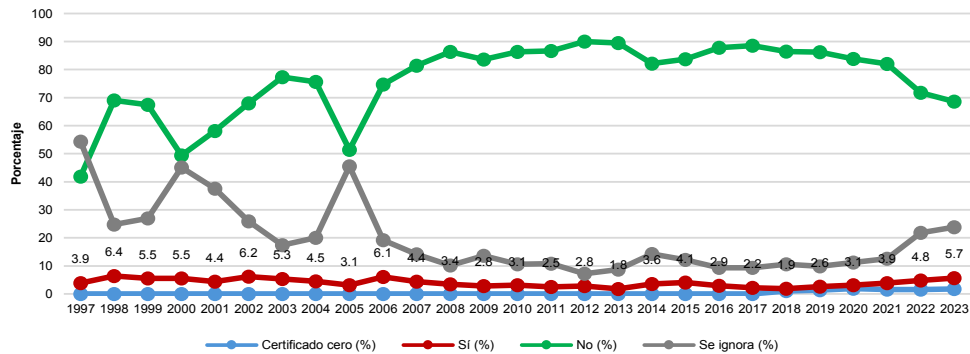
Gráfica 1. Siniestros viales con registro de aliento alcohólico en conductores en México (1997-2023)



Fuente: elaboración propia con información de la base de datos ATUS 2023 del INEGI.

Sin embargo, desde 2018 la cifra de siniestros viales asociados con conductores con aliento alcohólico ha incrementado de forma constante en el Estado de Querétaro, al pasar del 1.9% al 5.7% del total de los siniestros registrados, tal como lo muestra la siguiente gráfica:

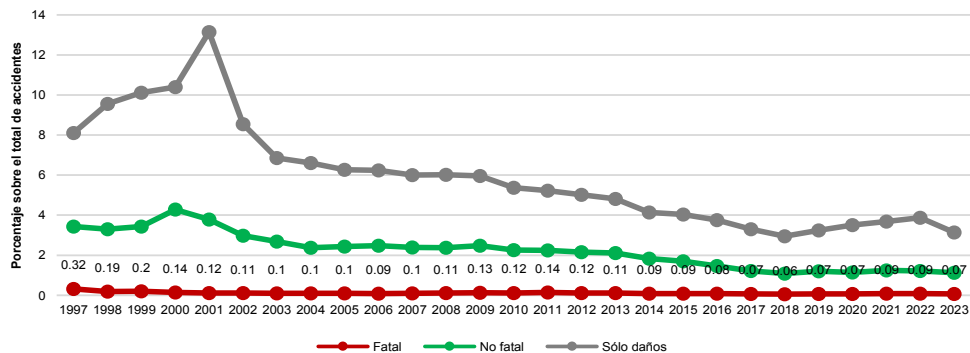
Gráfica 2. Siniestros viales con registro de aliento alcohólico en conductores en Querétaro (1997-2023)



Fuente: elaboración propia con información de la base de datos ATUS 2023 del INEGI.

De acuerdo con los criterios de la ATUS las consecuencias de los siniestros viales con presencia de alcohol se clasifican en: fatales (cuando se registran decesos), no fatales (cuando se registran lesionados) y sólo daños (cuando únicamente hay daños patrimoniales). Conforme con dicha estadística, a nivel nacional la cifra de siniestros viales con presencia de alcohol con consecuencias no fatales ha disminuido progresivamente, mientras que la cifra de siniestros con consecuencias fatales se ha mantenido constante con un porcentaje relativamente bajo, tal como se demuestra en la siguiente gráfica:

Gráfica 3. Consecuencias de siniestros viales con presencia de alcohol en México (1997-2023)



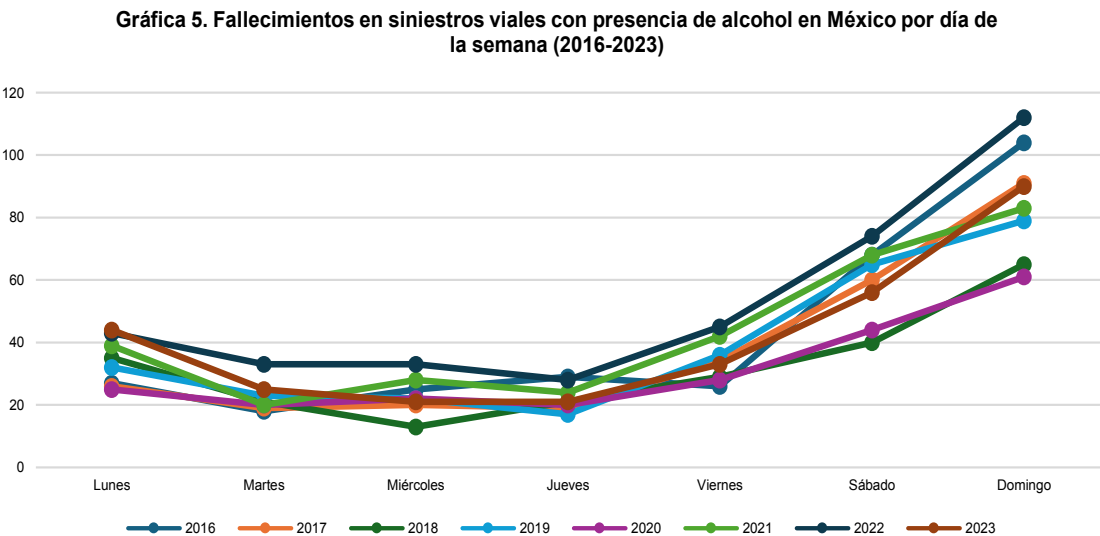
Fuente: elaboración propia con información de la base de datos ATUS 2023 del INEGI.

Sin embargo, para el caso del Estado de Querétaro las cifras demuestran una involución, pues el porcentaje de consecuencias fatales o no fatales reportadas en siniestros viales con presencia de alcohol ha incrementado como proporción del total de accidentes registrados, tal como lo demuestra la siguiente gráfica:



Fuente: elaboración propia con información de la base de datos ATUS 2023 del INEGI.

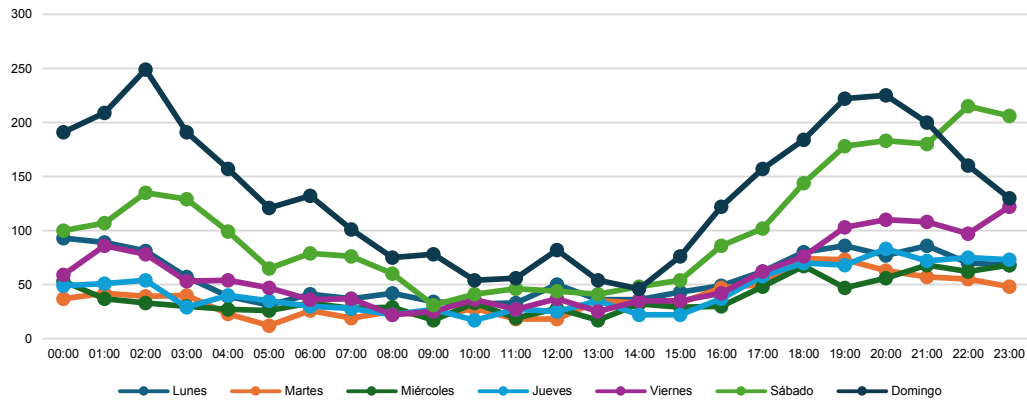
Los fallecimientos registrados como consecuencia de siniestros vinculados con el consumo de alcohol son un fenómeno especialmente focalizado. Como lo demuestra la siguiente gráfica, los días de la semana en que se registra un mayor número de decesos en siniestros viales con presencia de alcohol son: domingo, sábado y viernes, respectivamente:



Fuente: elaboración propia con información de la base de datos ATUS 2023 del INEGI.

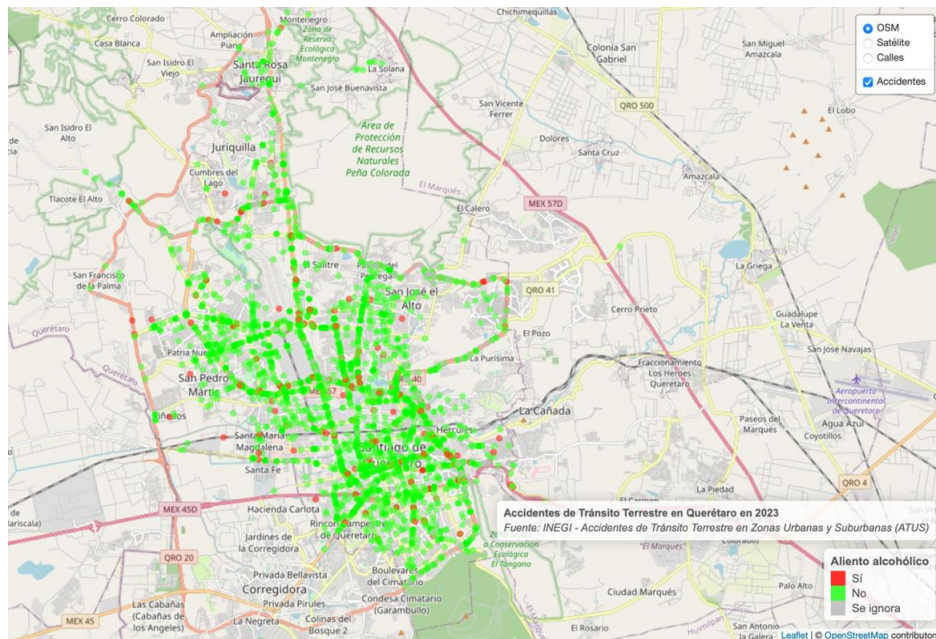
Para el caso del Estado de Querétaro el fenómeno se acentúa, pues los siniestros viales vinculados con consumo de alcohol únicamente han reportado fallecimientos los días domingo, sábado y viernes. Ahora bien, respecto a los horarios en los que ocurren con mayor frecuencia los siniestros que tienen como resultado fallecimientos, la evidencia empírica demuestra que la mayor incidencia a nivel nacional se reporta los domingos y sábados en horarios de 01:00 a 04:00 a.m. y de 17:00 a 21:00 p.m., tal como se muestra a continuación:

Gráfica 6. Fallecimientos en siniestros viales con presencia de alcohol en México por horario (2016-2023)



Fuente: elaboración propia con información de la base de datos ATUS 2023 del INEGI.

Finalmente, a continuación, se presenta un mapa que muestra los siniestros viales con presencia de aliento alcohólico georreferenciados en el Municipio de Querétaro para el año 2023:



Fuente: elaboración propia con información de la base de datos ATUS 2023 del INEGI.

A partir de la evidencia empírica que hasta aquí se ha presentado, es notorio que existe un problema creciente en el índice de siniestros viales vinculados con el consumo de alcohol en el Estado de Querétaro. De particular preocupación resulta el hecho de que estos siniestros cada vez tienen más consecuencias negativas, tales como la pérdida de vidas humanas y la causa de lesiones a las personas involucradas. Por lo anterior, resulta necesario establecer diversas medidas de política pública para revertir este fenómeno, entre cuyas herramientas se encuentra la tipificación como delito de los homicidios y las lesiones provocadas por conductores en estado de ebriedad.

6. Que la tipificación de delitos corresponde a la legislación en materia penal, cuyo ámbito de competencia corresponde exclusivamente al Poder Legislativo, para cuya determinación debe cumplir con diversos principios constitucionales que se mencionarán más adelante. Sin embargo, siempre que se respeten dichos preceptos, el legislador tiene amplia libertad para el diseño del rumbo de la política criminal **de acuerdo con las necesidades sociales del momento histórico respectivo**, como lo establece la tesis jurisprudencial P/J. 102/2008 de rubro “**LEYES PENALES. AL EXAMINAR SU CONSTITUCIONALIDAD**”

DEBEN ANALIZARSE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y RAZONABILIDAD JURÍDICA.². La evidencia empírica expuesta en la consideración que antecede, justifica que las condiciones del momento histórico en curso ameritan medidas más severas que las ya disponibles para prevenir y sancionar hechos tales como la privación de la vida o la provocación de lesiones por medio de la conducción de un vehículo en estado de ebriedad.

7. Que uno de los principios que rigen al Derecho Penal es el de *ultima ratio* o de mínima intervención del Estado. De acuerdo con la doctrina, en un estado constitucional y democrático de derecho la legislación penal debe ser el último medio utilizado para proteger los bienes jurídicos que la sociedad, mediante el Congreso, determine como relevantes. En primera instancia, el Estado debe establecer medidas para prevenir conductas que atentan contra los bienes jurídicamente tutelados mediante la intervención de proximidad de los cuerpos policiales; luego, con el establecimiento de sanciones económicas y, en caso necesario, administrativas. Solo en caso que dichos medios sean insuficientes para prevenir conductas socialmente reprochables, es procedente el uso de la potestad punitiva del Estado³.

A partir de una revisión general del marco normativo vigente se advierte que existen diversas sanciones en el ámbito administrativo relativas a la conducción de vehículos bajo los efectos del alcohol. El artículo 31, fracción XVI, del Reglamento de Justicia Cívica para el Municipio de Querétaro vigente⁴ establece que es una infracción contra la seguridad ciudadana:

"Artículo 31. Son infracciones contra la seguridad ciudadana:

I. a XV. [...]

XVI. Manejar vehículos de motor por la vía pública con aliento alcohólico, cuya cantidad de alcohol por mg/l de aire espirado sea la siguiente:"

- a) De 0.20 a 0.39 el conductor será presentado ante el Juez Cívico quien sancionará con arresto administrativo de 8 a 16 horas conmutable con multa de 60 a 120 Unidades de Medida y Actualización o trabajo en favor de la comunidad de 12 hasta 18 horas.
- b) De 0.40 a 0.64 el conductor será presentado ante el Juez Cívico quien sancionará con arresto administrativo de 16 a 24 horas conmutable con multa de 121 a 250 Unidades de Medida y Actualización o trabajo en favor de la comunidad de 18 hasta 24 horas.
- c) De 0.65 a 1.49 el conductor será presentado ante el Juez Cívico quien sancionará con arresto administrativo inmutable de 24 a 36 horas, y
- d) De 1.5 en adelante, se estará a lo dispuesto en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro y el Código Penal para el Estado de Querétaro. [...]"

Como lo establece el último inciso de la disposición en cita, a partir de 1.5 mg/l de aire espirado se está a lo dispuesto en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, cuyo artículo 31, fracción VIII, faculta al personal operativo a poner a disposición de la autoridad competente a los conductores de vehículos que rebasen los niveles de alcohol permitidos para conducir. A partir de este supuesto, el marco normativo vigente ya nos remite al ámbito del derecho penal.

² Registro digital: 168878. P./J. 102/2008. Pleno. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, página 599. Jurisprudencia: Constitucional, Penal.

LEYES PENALES. AL EXAMINAR SU CONSTITUCIONALIDAD DEBEN ANALIZARSE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y RAZONABILIDAD JURÍDICA.

El legislador en materia penal tiene amplia libertad para diseñar el rumbo de la política criminal, es decir, para elegir los bienes jurídicamente tutelados, las conductas típicas antijurídicas y las sanciones penales, de acuerdo con las necesidades sociales del momento histórico respectivo; sin embargo, al configurar las leyes relativas debe respetar el contenido de diversos principios constitucionales, entre ellos los de proporcionalidad y razonabilidad jurídica, a fin de que la aplicación de las penas no sea infamante, cruel, excesiva, inusitada, trascendental o contraria a la dignidad del ser humano, conforme a los artículos 14, 16, 18, 19, 20, 21 y 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por esa razón, el Juez constitucional, al examinar la constitucionalidad de las leyes penales, debe analizar que exista proporción y razonabilidad suficientes entre la cuantía de la pena y la gravedad del delito cometido, para lo cual debe considerar el daño al bien jurídico protegido, la posibilidad para individualizarla entre un mínimo y un máximo, el grado de reprochabilidad atribuible al sujeto activo, la idoneidad del tipo y de la cuantía de la pena para alcanzar la prevención del delito, así como la viabilidad de lograr, mediante su aplicación, la resocialización del sentenciado.

Acción de inconstitucionalidad 31/2006. Procurador General de la República. 19 de febrero de 2008. Mayoría de ocho votos. Disidentes: Margarita Beatriz Luna Ramos, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Juan N. Silva Meza. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretarios: Fernando Silva García y Alfredo Villeda Ayala.

³ Enrique Díaz-Aranda, *Derecho Penal. Parte General (Conceptos, Principios y Fundamentos del Derechos Penal Mexicano conforme a la Teoría del Delito Funcionalista Social)* (México: Porrúa, 2012) 86-88.

⁴ Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, "Acuerdo que reforma diversas disposiciones del Reglamento de Justicia Cívica para el Municipio de Querétaro". *Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2024-2027*, año I, número 12, Tomo II, 01 de abril de 2025.

El artículo 228, contemplado dentro del Capítulo II “Delitos contra la Seguridad del Tránsito de Vehículos” del Título Segundo “Delitos contra la Seguridad y el Normal Funcionamiento de los Medios de Transporte, de las Vías de Comunicación y de los Servicios de Emergencia” del Código Penal para el Estado de Querétaro (en adelante “Código Penal”), ya establece una sanción privativa de la libertad por una conducta similar a la que propone sancionar este Proyecto, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 228.- Al que maneje un vehículo de motor hallándose en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras que impidan o perturben su adecuada conducción, se le aplicará prisión de 3 meses a 2 años o de noventa a trescientas sesenta horas de trabajo a favor de la comunidad y de 50 a 200 días multa e inhabilitación de tres meses a un año para manejar vehículos de motor, independientemente de las sanciones que correspondan por la comisión de otros delitos.

En caso de reincidencia, se le aplicará prisión de 6 meses a 3 años o de trescientas sesenta a setecientos veinte horas de trabajo a favor de la comunidad de 100 a 300 días multa e inhabilitación por un año o de manera definitiva para manejar vehículos de motor, independientemente de las sanciones que correspondan por la comisión de otros delitos.

Se duplicarán las sanciones establecidas en el párrafo anterior al que maneje un vehículo de motor hallándose en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras que impidan o perturben su adecuada conducción y cause una lesión que produzca incapacidad parcial o total permanente o provoque la muerte.

Las sanciones previstas en este artículo se impondrán sin perjuicio del concurso de delitos.

Si este delito se comete por conductores de vehículos de transporte escolar o de servicio público de pasajeros o de carga, se duplicará la pena señalada en el párrafo anterior.

En ambos casos se estará a lo dispuesto en el Artículo 227 de esta Ley.”⁵

El delito establecido en la disposición normativa en cita se encuentra dentro de la clasificación jurídica de los delitos que el derecho penal identifica como *de peligro*; es decir, aquellos que sancionan la puesta en riesgo de un bien jurídicamente tutelado⁶ –en este caso, la seguridad del tránsito de vehículos-. Si bien su párrafo tercero sanciona una conducta similar a la que se propone tipificar como delito, su formulación se realiza bajo la estructura jurídica de una circunstancia agravante, lo cual incrementa la carga probatoria dado que primero es necesario comprobar la realización de la conducta principal y luego el resultado objetivo que motiva el incremento de la pena a imponerse –causar una lesión que produzca incapacidad parcial o total permanente o provoque la muerte-.

Este tipo penal es autónomo, lo cual se confirma a partir de la lectura de su párrafo cuarto, que deja subsistente la imposición de sanciones por otros tipos penales aplicables al caso concreto como consecuencia de un concurso de delitos. En el caso de las conductas que se pretende tipificar como delito, en principio concurren dos tipos penales: el de homicidio culposo y el de lesiones que causan incapacidad. Con respecto al primero, el artículo 75 del Código Penal establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 75.- Los delitos culposos se penarán con prisión de tres días a siete años, de tres a noventa días multa y suspensión hasta por cinco años o privación definitiva de derechos para ejercer profesión u oficio, sin exceder de la mitad de la pena que correspondería si el delito hubiese sido doloso.

Las demás penas o medidas de seguridad, se aplicarán hasta en la mitad de las correspondientes al delito doloso, en cuantía o duración, con excepción de la reparación de daños y perjuicios.”⁷

Con respecto a las lesiones que ponen en riesgo la vida o que causan incapacidad, el artículo 127 señala en sus fracciones V a IX las siguientes sanciones:

“ARTÍCULO 127.- Al que cause a otro un daño en su salud se le impondrá la pena que corresponda de acuerdo a las fracciones siguientes:

I. a IV. [...]

- V. De dos a cuatro años de prisión si ponen en peligro la vida;
Adicionalmente a las penas previstas, se impondrá de 110 a 150 días multa;
- VI. De dos a cinco años de prisión si producen la pérdida de cualquier función orgánica, miembro, órgano o facultad, o causan una enfermedad cierta o probablemente incurable o deformidad incorregible;
Adicionalmente a las penas previstas, se impondrá de 150 a 180 días multa;

⁵ Énfasis añadido.

⁶ Francisco Muñoz Conde & Mercedes García Arán, *Derecho Penal. Parte General*, (México: Tirant Lo Blanch, 2012) 301-303.

⁷ Énfasis añadido.

- VII.** De tres a seis años de prisión si causan incapacidad por más de un mes y menos de un año para trabajar en la profesión, arte u oficio del ofendido;
Adicionalmente a las penas previstas, se impondrá de 180 a 210 días multa;
- VIII.** De tres a siete años de prisión si causan incapacidad para trabajar por mas de un año, en la profesión, arte u oficio del ofendido.
Adicionalmente a las penas previstas, se impondrá de 210 a 240 días multa;
- IX.** De 6 a 12 años de prisión si causan incapacidad permanente para trabajar en cualquier arte, profesión u oficio.
Adicionalmente a las penas previstas, se impondrá de 240 a 270 días multa."

Adicionalmente a lo establecido en el artículo 75, dentro del Capítulo IV existen diversas disposiciones que advierten un tratamiento diferenciado de los delitos culposos que se cometen en estado de ebriedad o bajo los efectos de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables o cualquier otra que produzca efectos análogos. Dentro de estos supuestos se encuentra la excepción aplicable a lo dispuesto en el artículo 77, que establece que el delito se sancionará únicamente con el pago de la reparación del daño y de tres a noventa días multa, en los casos de las lesiones comprendidas en las fracciones I, II, III y V del artículo 127.

También se presenta un tratamiento diferenciado en relación con la eximente de la responsabilidad penal establecida en el artículo 78, relativa a la exculpación en casos de homicidio o lesiones cometidos en agravio de personas con las que se guarde parentesco. En los casos de ebriedad o de cometerse bajo los efectos de estupefacientes, esta justificación no es aplicable para el sujeto activo.

Finalmente, en el artículo 76 se establece una pena diferenciada para el caso de homicidio culposo originado por un conductor de vehículo de motor que preste servicio de transporte público, de personal o escolar. Dicha pena se agrava hasta en una mitad cuando el conductor se encuentre en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes.

Las disposiciones normativas expuestas a modo de ejemplo demuestran que la Legislatura ya ha establecido que en casos de homicidio y de lesiones cometidos en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes son aplicables las sanciones previstas para los delitos culposos por concurso y, que en la comisión de estas conductas, encontrarse en tal estado —de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes— es particularmente grave. Por ello, estas causas se establecen como excepciones para las atenuantes previstas en el propio Código.

A partir del estudio del marco normativo vigente se puede concluir que la tipificación como delito autónomo de las conductas relativas al homicidio y lesiones provocados por la conducción de vehículos de motor en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes cumple con el principio de *ultima ratio* o de mínima intervención del Estado, debido a que ya existen diversas disposiciones administrativas y penales vigentes que las sancionan. Sin embargo, el motivo de la presente propuesta es la insuficiencia de dichas sanciones para garantizar que a los culpables de tales delitos se les impongan penas privativas de la libertad, a pesar de que la gravedad de sus actos lo amerita.

Con respecto al homicidio y lesiones provocadas como consecuencia de la conducción de vehículos con teléfono móvil en mano o a más de 40 km/h en exceso de la máxima velocidad permitida reglamentariamente, debe aclararse que actualmente dichas conductas ya se sancionan en el ámbito penal bajo la hipótesis del homicidio culposo o el delito de lesiones en sus distintas modalidades. La sola previsión de una sanción penal para estas conductas ya acredita el cumplimiento del principio de *ultima ratio*.

No obstante, se aclara que la propuesta de adicionar estas conductas como causa de sanción especial cuando producen como resultado el homicidio o lesiones de alguna persona, tiene como sustento el razonamiento de que la creación de peligro por conducir con distracciones provocadas por el conductor es un acto grave. Sin embargo, se considera que no tiene la misma gravedad que conducir en estado de ebriedad o bajo los influjos de estupefacientes, lo cual implica un riesgo mayor.

La distinción de la gravedad del riesgo creado se toma en cuenta para establecer umbrales punitivos distintos para ambos casos atendiendo a su gravedad. Con lo anterior, también se busca que la propuesta cumpla con el principio de proporcionalidad de las penas, establecido en el artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

8. Que diversos casos de derecho comparado ilustran la viabilidad jurídica de tipificar como delito las conductas a que se refiere esta iniciativa. El caso más reciente es el de Francia, cuyo Parlamento promulgó la “Ley N° 2025-622 de miércoles 9 de julio de 2025 por la que se crea el homicidio vial con el objetivo de luchar contra la violencia vial”⁸ el pasado 10 de julio de 2025. Esta reforma a diversas leyes tuvo como origen la demanda de diversos colectivos de víctimas de accidentes viales que tuvieron como resultado la muerte o lesiones permanentes y partió desde el cambio de enfoque del carácter “involuntario” de estas conductas, bajo la afirmación que toda muerte en vialidades es evitable.

El Parlamento Francés estableció un nuevo tipo penal de homicidio y de atentado contra la integridad física de las personas capaz de fundamentar las nociones de “homicidio vial” y “lesiones viales” para incorporarlas al Código Penal Francés. Esta reforma creó un nuevo capítulo que agrupa los delitos cometidos por conductores de vehículos terrestres a motor, ahora denominados “homicidio vial” y “lesiones viales”, que retoma el homicidio involuntario agravado y los atentados involuntarios agravados contra la integridad de las personas causados por un conductor. El proyecto preservó tanto su tipificación como las penas aplicables y enumeró los elementos específicos que pueden constituir dichas infracciones⁹.

De especial relevancia legislativa resultan las siguientes modificaciones normativas del Decreto que creó el delito de homicidio vial en Francia:

- El artículo 1° bis, que amplía la lista de delitos que pueden considerarse, para efectos de la reincidencia como una misma infracción, con la finalidad de sancionar más severamente la conducción sin permiso, la negativa a someterse a pruebas de alcoholemia, el consumo de estupefacientes o la conducción con uso de teléfono móvil en mano o dispositivos auditivos.
- El artículo 1° quinquies, que tipificó como delito la infracción de quinta clase que sancionaba a todo conductor que exceda en 50 km/h o más la velocidad máxima permitida.
- El artículo 3, que establece la obligación de un examen médico para todo conductor implicado en un accidente de tránsito que haya causado homicidio o lesiones viales con una incapacidad laboral mayor a tres meses.

Con estas modificaciones, el Parlamento Francés buscó establecer en la ley la importancia de la intencionalidad de una infracción y la puesta deliberada en peligro de la vida ajena. Cabe destacar que varias de las modificaciones contenidas en esta reforma son de índole procesal penal, razón por la cual no se retoman debido a que en México dichas legislaciones son únicas y se encuentran en el ámbito de competencia exclusiva del Congreso de la Unión.

Finalmente es pertinente destacar que, además de las exigencias de los colectivos de víctimas, la Asamblea Nacional de Francia fundamentó la necesidad de estos tipos penales en la incidencia creciente de estos hechos, tal como se establece la justificación de este Proyecto en la consideración 5. Con ello, se confirma la importancia de aportar evidencia empírica que sustente el análisis del problema que se pretende resolver mediante el establecimiento de tipos penales.

Además de Francia, otro país en donde se encuentra tipificada como delito la conducción de vehículos en estado de ebriedad, es España. El artículo 379, contemplado dentro del Capítulo IV “De los delitos contra la Seguridad Vial” del Título XVII “De los delitos contra la seguridad colectiva” del Código Penal y legislación complementaria de España¹⁰, establece lo siguiente:

⁸ Emmanuel Macron, “LOI n° 2025-622 du 9 juillet 2025 créant l'homicide routier et visant à lutter contre la violence routière” *Journal Officiel de la République Française*, n° 159, Texto 1 de 153, 10 de julio de 2025. <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000051871463/>, Traducción propia.

⁹ Le Sénat, “Proposition de loi créant l'homicide routier et visant à lutter contre la violence routière” *Rapports Législatifs*, Rapport n° 745 (2024-2025), 18 de junio de 2025. <https://www.senat.fr/rap/l24-745/l24-7450.html#toc0>, Traducción propia.

¹⁰ Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, “Código Penal y legislación complementaria” *Boletín Oficial del Estado*, Madrid, 23 de enero de 2025.

https://www.boe.es/biblioteca_juridica/codigos/codigo.php?id=038_Codigo_Penal_y_legislacion_complementaria&tipo=C&modo=2

“Artículo 379.

1. El que condujere un vehículo de motor o un ciclomotor a velocidad superior en sesenta kilómetros por hora en vía urbana o en ochenta kilómetros por hora en vía interurbana a la permitida reglamentariamente, será castigado con la pena de prisión de tres a seis meses o con la de multa de seis a doce meses o con la de trabajos en beneficio de la comunidad de treinta y uno a noventa días, y, en cualquier caso, con la de privación del derecho a conducir vehículos a motor y ciclomotores por tiempo superior a uno y hasta cuatro años.
2. Con las mismas penas será castigado el que condujere un vehículo de motor o ciclomotor bajo la influencia de drogas tóxicas, estupefacientes, sustancias psicotrópicas o de bebidas alcohólicas. En todo caso será condenado con dichas penas el que condujere con una tasa de alcohol en aire espirado superior a 0,60 miligramos por litro o con una tasa de alcohol en sangre superior a 1,2 gramos por litro.”¹¹

Este tipo penal, que se encuentra dentro de la clasificación jurídica de los “delitos de peligro”, únicamente prevé los casos de conducción de vehículos bajo influjos del alcohol o de estupefacientes, debido a que el sistema penal español aún prevé este estado como un supuesto que exime de la responsabilidad penal. No obstante resulta ilustrativo porque, al igual que Francia, establece como conducta punible conducir a exceso de velocidad. Además, el Código Penal de España prevé una pena diferenciada para los casos de resistencia a las pruebas de alcoholemia en los siguientes términos:

“Artículo 383.

El conductor que, requerido por un agente de la autoridad, se negare a someterse a las pruebas legalmente establecidas para la comprobación de las tasas de alcoholemia y la presencia de las drogas tóxicas, estupefacientes y sustancias psicotrópicas a que se refieren los artículos anteriores, será castigado con la penas de prisión de seis meses a un año y privación del derecho a conducir vehículos a motor y ciclomotores por tiempo superior a uno y hasta cuatro años.”

También resulta ilustrativo el tipo penal previsto en el artículo 316 del Código Penal Alemán¹², que sanciona la conducción bajo la influencia del alcohol o las drogas en los siguientes términos:

“Artículo 316

Conducir bajo la influencia del alcohol o drogas

- (1) Quien conduzca un vehículo en el tráfico (artículos 315 a 315e) aunque no esté en condiciones de conducirlo con seguridad debido a que ha consumido bebidas alcohólicas u otras sustancias intoxicantes incurre en pena de prisión por un tiempo que no exceda de un año o multa, a menos que el delito esté sujeto a una pena según el artículo 315a o 315c.
- (2) Quien cometa el delito por negligencia incurrirá también en la pena señalada en el apartado (1).”

La estructura jurídica de este delito confirma la viabilidad de establecer un tipo penal autónomo que sancione las conductas que motivan el presente Proyecto. En su conjunto, las normas aquí expuestas ilustran los bienes jurídicamente tutelados, las conductas típicas antijurídicas y las sanciones penales relacionadas con la conducción de vehículos bajo el influjo del alcohol o de estupefacientes, como precedente para la sanción específica de estas conductas cuando tienen como resultado el homicidio o las lesiones.

9. Que la presente propuesta plantea la creación de dos nuevos tipos penales para sancionar la conducción imprudente de vehículos, a saber: en estado de ebriedad, bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos o sustancias similares, con teléfono móvil en mano o excediendo en cuarenta kilómetros por hora el límite de velocidad reglamentario, y que causen homicidio o lesiones. Para ello, es pertinente recordar que en el establecimiento de nuevos tipos penales deben cumplirse diversos principios constitucionales que rigen al Derecho Penal, siendo el más importante de ellos el de legalidad, en su vertiente de taxatividad.

De acuerdo con dicho principio, el legislador debe emitir normas claras, precisas y exactas respecto de la conducta reprochable, así como de la consecuencia jurídica por la comisión de un ilícito; en otras palabras, el tipo penal debe formularse con claridad. Para ello, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que para aplicar el principio de taxatividad es imprescindible atender al contexto en el cual se desenvuelven las normas, así como sus posibles destinatarios. Lo anterior, conforme con el criterio jurisprudencial establecido en la tesis 1a./J. 54/2014 (10a.), de rubro “**PRINCIPIO DE LEGALIDAD**

¹¹ Énfasis añadido.

¹² Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, “Strafgesetzbuch” *BGBI.* I, S. 4906. 22 de noviembre de 2021. <https://www.gesetze-im-internet.de/stgb/>, Traducción propia.

PENAL EN SU VERTIENTE DE TAXATIVIDAD. ANÁLISIS DEL CONTEXTO EN EL CUAL SE DESENVUELVEN LAS NORMAS PENALES, ASÍ COMO DE SUS POSIBLES DESTINATARIOS.¹³

En atención a este principio es necesario establecer en primer lugar que el bien jurídico que pretende tutelarse con esta Iniciativa es la seguridad en las vialidades, una vertiente del bien jurídico de la seguridad pública. Podría parecer que los bienes jurídicos a tutelarse serían la vida y la integridad de las personas por la definición material del resultado que se pretende sancionar –el homicidio y las lesiones–. Sin embargo debe considerarse que estos bienes jurídicos son de naturaleza individual, por lo cual su expectativa de infracción supone una afectación directa contra alguna persona en particular¹⁴.

Frente a esta consideración debe tomarse en cuenta que cuando cualquier persona conduce un vehículo de motor se encuentra en el ámbito del espacio público que conforman las vialidades. En ese sentido, las acciones u omisiones que realice pueden afectar potencialmente los bienes jurídicos comunitarios, también conocidos como colectivos o supraindividuales, pues la infracción de las hipótesis normativas que protegen la seguridad vial suponen una afectación contra un número indeterminado de personas y, en última instancia, contra el orden público, pues podría ser afectada literalmente cualquier persona que ahí se encuentre presente.

¹³ Registro digital: 2006867. 1a./J. 54/2014 (10a.). Primera Sala. Décima Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 8, Julio de 2014, Tomo I, página 131. Jurisprudencia: Constitucional, Penal.

PRINCIPIO DE LEGALIDAD PENAL EN SU VERTIENTE DE TAXATIVIDAD. ANÁLISIS DEL CONTEXTO EN EL CUAL SE DESENVUELVEN LAS NORMAS PENALES, ASÍ COMO DE SUS POSIBLES DESTINATARIOS.

El artículo 14, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagra el derecho fundamental de exacta aplicación de la ley en materia penal al establecer que en los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata. Este derecho fundamental no se limita a ordenar a la autoridad jurisdiccional que se abstenga de interpretar por simple analogía o mayoría de razón, sino que es extensivo al creador de la norma. En ese orden, al legislador le es exigible la emisión de normas claras, precisas y exactas respecto de la conducta reprochable, así como de la consecuencia jurídica por la comisión de un ilícito; esta descripción no es otra cosa que el tipo penal, el cual debe estar claramente formulado. Para determinar la tipicidad de una conducta, el intérprete debe tener en cuenta, como derivación del principio de legalidad, al de taxatividad o exigencia de un contenido concreto y unívoco en la labor de tipificación de la ley. Es decir, la descripción típica no debe ser de tal manera vaga, imprecisa, abierta o amplia, al grado de permitir la arbitrariedad en su aplicación. Así, el mandato de taxatividad supone la exigencia de que el grado de determinación de la conducta típica sea tal, que lo que es objeto de prohibición pueda ser conocido por el destinatario de la norma. Sin embargo, lo anterior no implica que para salvaguardar el principio de exacta aplicación de la pena, el legislador deba definir cada vocablo o locución utilizada al redactar algún tipo penal, toda vez que ello tornaría imposible la función legislativa. Asimismo, a juicio de esta Primera Sala, es necesario señalar que en la aplicación del principio de taxatividad es imprescindible atender al contexto en el cual se desenvuelven las normas, así como sus posibles destinatarios. Es decir, la legislación debe ser precisa para quienes potencialmente pueden verse sujetos a ella. En este sentido, es posible que los tipos penales contengan conceptos jurídicos indeterminados, términos técnicos o vocablos propios de un sector o profesión, siempre y cuando los destinatarios de la norma tengan un conocimiento específico de las pautas de conducta que, por estimarse ilegítimas, se hallan prohibidas por el ordenamiento. El principio de taxatividad no exige que en una sociedad compleja, plural y altamente especializada como la de hoy en día, los tipos penales se configuren de tal manera que todos los gobernados tengan una comprensión absoluta de los mismos, específicamente tratándose de aquellos respecto de los cuales no pueden ser sujetos activos, ya que están dirigidos a cierto sector cuyas pautas de conducta son muy específicas, como ocurre con los tipos penales dirigidos a los miembros de las Fuerzas Armadas.

Amparo en revisión 448/2010. 13 de julio de 2011. Unanimidad de votos de los Ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo, José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea; respecto de los resolutivos primero, tercero, cuarto y quinto. Mayoría de cuatro votos por lo que hace al segundo resolutivo. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Javier Mijangos y González.

Amparo directo en revisión 3032/2011. 9 de mayo de 2012. Cinco votos de los Ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo, José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Ignacio Valdés Barreiro.

Amparo directo en revisión 3738/2012. 20 de febrero de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Roberto Lara Chagoyán.

Amparo directo en revisión 24/2013. 17 de abril de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien formuló voto concurrente; Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Beatriz J. Jaimes Ramos.

Amparo directo en revisión 583/2013. 11 de septiembre de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Javier Mijangos y González.

¹⁴ Francisco Muñoz Conde & Mercedes García Arán, *Op. cit.* 261.

El razonamiento anterior se refuerza a partir de la doctrina de los delitos contra la seguridad pública, que establece que su esencia es tutelar la seguridad de todos y crear públicamente la conciencia de estar seguros, que es indispensable para el libre y total desenvolvimiento de las relaciones humanas¹⁵. Dicha conciencia de seguridad se ve interrumpida cuando se suscitan hechos que provocan “un sentimiento de temor por su intrínseca naturaleza independientemente de su posible y futura repetición”¹⁶.

En esa inteligencia, sólo deben considerarse entre esta clase de delitos los hechos que encierran un riesgo más o menos directo para un número indeterminado de individuos. Esta es la razón por la cual desde el Código Penal de 1929, se reconoció entre estos delitos los denominados “delitos contra la seguridad de los medios de transporte y comunicación”. Como se estableció en la consideración 7, el antecedente directo de la sanción de estas conductas se encuentra establecido precisamente en el Título de similar denominación en el Código Penal para el Estado de Querétaro.

En este tipo de delitos existe un factor determinante que explica la conexión entre la acción imprudente con el resultado y la causalidad: **el deber objetivo de cuidado, también conocido como “diligencia debida”**. De acuerdo con este factor, el núcleo del tipo penal consiste en la divergencia entre la conducta realmente realizada y la que “debería” haber sido realizada. En otras palabras: la prohibición penal de los comportamientos imprudentes pretende motivar a la ciudadanía para que cuando realicen conductas que puedan ocasionar resultados lesivos, empleen el cuidado que es objetiva y subjetivamente necesario para evitar que se produzcan¹⁷.

Los casos relacionados con accidentes de tránsito son el “ejemplo de libro de texto” de un caso de infracción del “cuidado objetivo”. Es decir, ocurren cuando en la acción se desatienden las reglas de cuidado que, normalmente, se encuentran establecidas en normas administrativas –reglamentos-. En ese sentido, la inobservancia de los preceptos establecidos constituye por sí misma la infracción del deber de cuidado objetivo.

Ahora bien, bajo el principio de mínima intervención del Derecho Penal, las conductas imprudentes sólo deben ser castigadas en la medida que producen resultados que se encuentren en relación con la imprudencia y que sean la consecuencia lógica del peligro inherente creado o incrementado ilícitamente por la propia conducta. Por ejemplo, cuando un conductor decide someterse libremente al influjo del alcohol o de los estupefacientes se coloca en condición de no poder prever las consecuencias de sus actos y de no poder evitarlas; en consecuencia, actúa con imprudencia grave, por lo que debe considerarse peligroso para la seguridad colectiva, conforme con el criterio de rubro **“EBRIEDAD, DELITO POR IMPRUDENCIA AL MANEJAR EN ESTADO DE.”**¹⁸

¹⁵ Mariano Jiménez Huerta, *Derecho Penal Mexicano, Tomo V. La Tutela Penal de la Familia, Sociedad, Nación, Administración Pública, Derecho Internacional y Humanidad*. (México: Porrúa, 2010) 87-91.

¹⁶ Ibid.

¹⁷ Francisco Muñoz Conde & Mercedes García Arán, *Op. cit.* 281-292.

¹⁸ Registro digital: 258733. Primera Sala. Sexta Época. Semanario Judicial de la Federación. Volumen CXXXIII, Segunda Parte, página 17. Tesis aislada: Penal.

EBRIEDAD, DELITO POR IMPRUDENCIA AL MANEJAR EN ESTADO DE.

Es inexacto que el estado de ebriedad no permita considerar la temibilidad del sujeto activo del delito imprudencial superior a la media en cuanto, precisamente, la circunstancia de colocarse el sujeto en un estado físico que impida la reflexión y el cuidado exigidos por la ley, revela una imprudencia de la mayor gravedad, pues con la ingestión voluntaria de bebidas embriagantes, se coloca el sujeto en condición de no poder prever las consecuencias de sus actos y de no poder evitarlas. El manejo de vehículos de motor, exige en el sujeto una perfecta coordinación motriz y la aptitud física y psíquica para poder reaccionar rápida y eficazmente ante la presencia de un accidente en el camino o un obstáculo en la vía; de ahí que, si el alcohol retarda los movimientos reflejos del individuo e inhibe su capacidad de reacción ante los estímulos embotando su capacidad volitiva, es obvio que aquél que voluntariamente ingiere bebidas alcohólicas, y en estado de ebriedad se decide a manejar un vehículo de motor y pierde el control del mismo, motivándose con su actuar lesiones, homicidio o daños, manifiesta con toda claridad que la imprudencia de su conducta es grave y, por otra parte, revela una temibilidad superior a la media, pues la temibilidad del sujeto debe determinarse en razón del pronóstico desfavorable respecto a su ulterior conducta delictiva, y es evidente que aquél que conociendo su estado de ebriedad, se decide a manejar un vehículo de motor, debe de considerarse un sujeto peligroso para la seguridad colectiva.

Amparo directo 3388/67. Hipólito Roldán Barroso. 15 de julio de 1968. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Ernesto Aguilar Alvarez.

10. Que una vez establecido el bien jurídico a tutelarse, así como la naturaleza del tipo penal que se propondrá, debe exponerse que la presente iniciativa tiene como objetivo realizar un cambio de paradigma en la sanción de estas conductas, en la inteligencia que la imprudencia por la falta de diligencia debida no atenúa las consecuencias del acto; por el contrario, crean un margen de impunidad que se traduce en repetición y continuación de hechos similares. En ese sentido, existe una expectativa de justicia insatisfecha cuando las eximentes de responsabilidad penal y las atenuantes que acompañan a las conductas culposas, operan a favor de la libertad casi inmediata del sujeto responsable, sin que se salvaguarden los derechos de las víctimas.

Por ello, la presente iniciativa propone reformar diversas disposiciones del Código Penal para el Estado de Querétaro con el fin de armonizar las sanciones previstas para las conductas relacionadas con la conducción de vehículos en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos o sustancias similares. En ese orden de ideas, se plantea la derogación de las disposiciones relativas a estas circunstancias que se encuentran previstas en los artículos 76 y 228 del Código Penal y, en cambio, el establecimiento de un reenvío normativo en tales artículos, así como en el diverso artículo 75, hacia las disposiciones que se propone adicionar.

El propósito de dicha modificación es que prevalezca la punibilidad de los delitos culposos por el resultado de causar la muerte o lesiones a otra persona bajo los efectos señalados y sus posibles consecuencias jurídicas –inclusive la posible celebración de acuerdo reparatorio como solución alternativa de la controversia con la reparación del daño a las víctimas indirectas–, y que además, de forma autónoma, se sancione en la Sección Tercera De los Delitos Contra la Sociedad la conducta dolosa de conducir bajo dichos efectos un vehículo de motor ocasionando un daño, aplicando el concurso real de delitos. Lo anterior, considerando que es una conducta de tal naturaleza que, como se ha expuesto, podría causar incluso una afectación mayor contra un número indeterminado de personas que se encuentren presentes en el espacio público por el cual circula el sujeto que conduce bajo los efectos multicitados, por lo cual, se prevén penas con umbral punitivo suficiente para la individualización de la sanción que determine la autoridad judicial, según la gravedad y puesta en peligro de la seguridad de la sociedad.

Por técnica jurídica se determinó establecer que dicha conducta se comete “en estado de ebriedad”, ya que dicha expresión permite remitirse a lo que establece la Secretaría de Salud en la materia. La Ley General de Salud dispone que dicha dependencia federal es la encargada de determinar los límites de alcohol en sangre y en aire expirado para conducir vehículos automotores¹⁹. Por otra parte, el criterio jurisprudencial de rubro *“DELITOS CONTRA LA SEGURIDAD DEL TRÁNSITO DE VEHÍCULO. EL ARTÍCULO 255, PÁRRAFO PRIMERO, DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA AL NO PRECISAR EN FORMA CLARA Y EXACTA LO QUE DEBE ENTENDERSE POR “ESTADO DE EBRIEDAD”, NO VULNERA EL DERECHO FUNDAMENTAL DE EXACTA APLICACIÓN DE LA LEY EN MATERIA PENAL.”*²⁰, establece que dicha expresión no genera duda, incertidumbre o confusión, ya que

¹⁹ **“Artículo 187 Bis.** Son facultades de la Secretaría de Salud en el marco de la protección de la salud de terceros y de la sociedad frente al uso nocivo del alcohol:

I. Establecer los límites de alcohol en sangre y en aire expirado para conducir vehículos automotores, los cuales deberán ser tomados en cuenta por las autoridades federales y por las de las entidades federativas, en sus respectivos ámbitos de competencia. Tratándose de vehículos que presten un servicio público, personas que hagan uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, así como los profesionales, técnicos y auxiliares de la salud que participen en la atención médico-quirúrgica de un usuario, los límites de alcohol en sangre y aire expirado serán cero; [...]

²⁰ Registro digital: 2011248. PC.XV. J/15 P (10a.). Plenos de Circuito. Décima Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 28, Marzo de 2016, Tomo II, página 1440. Jurisprudencia: Constitucional, Penal.

DELITOS CONTRA LA SEGURIDAD DEL TRÁNSITO DE VEHÍCULO. EL ARTÍCULO 255, PÁRRAFO PRIMERO, DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA AL NO PRECISAR EN FORMA CLARA Y EXACTA LO QUE DEBE ENTENDERSE POR “ESTADO DE EBRIEDAD”, NO VULNERA EL DERECHO FUNDAMENTAL DE EXACTA APLICACIÓN DE LA LEY EN MATERIA PENAL.

Si bien es cierto que el precepto citado prevé, como parte de la descripción típica del delito contra la seguridad del tránsito de vehículo, el hecho de manejar un vehículo de motor en “estado de ebriedad”, sin especificar la cantidad de alcohol que un sujeto debe tener en su organismo (sangre u orina), o bien, las funciones corporales que deben verse disminuidas y en qué medida, para determinar que se encuentra en ese estado, también lo es que ello no genera duda, incertidumbre o confusión, ya que el estado de ebriedad es determinable, acudiendo a la ciencia médica en la que se establece la condición que presenta una persona quien, con motivo del consumo de alcohol, disminuye su capacidad de concentración, así como sus reacciones, y presenta dificultades visuales entre otras condiciones; por tanto, es innecesario que el legislador fije el grado de alcohol en la sangre o en la orina o determine qué funciones corporales y en qué medida deben

el estado de ebriedad se puede determinar de acuerdo con la ciencia médica, la cual establece la condición que presenta una persona que, con motivo del consumo de alcohol, disminuye su capacidad de concentración, así como sus reacciones, y presenta dificultades visuales entre otras condiciones. Por lo tanto, es innecesario que la legislación fije el grado de alcohol en la sangre o en la orina o determine qué funciones corporales y en qué medida deben verse disminuidas, sin incumplir con ello con el principio de exacta aplicación.

Se propone que los tipos penales que componen la parte central de la presente Iniciativa se establezcan en dos artículos: un 228 BIS y un 228 TER. El primero de ellos tipifica la conducción de vehículos en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes que tiene como consecuencia la privación de la vida de una o más personas. En atención al principio de proporcionalidad, se establecen penas superiores a las previstas para casos de homicidio culposo, pero inferiores a las fijadas para casos de homicidio doloso. A diferencia de lo que establece actualmente el artículo 228 del Código Penal, se descarta cualquier pena alternativa que implique que la persona responsable no sea privada de la libertad.

En este tipo penal se propone establecer una circunstancia agravante para el caso en que el responsable abandone a la víctima o no le preste auxilio, pues de acuerdo con la evidencia empírica disponible el promedio anual de siniestros viales con conductores alcoholizados en los cuales ha habido decesos o lesiones y el conductor se ha dado a la fuga asciende a 24.6 para el Estado de Querétaro. Finalmente, se sancionan con pena diferenciada los casos en los cuales la muerte de otra persona se produzca como resultado de manejar con teléfono móvil en mano o con exceso de los límites de velocidad reglamentarios.

El segundo tipo penal, relativo a la sanción de provocar lesiones como resultado de la conducción de vehículos en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos o sustancias similares, se formula con la estructura de un tipo cualificado. Es decir, dado que las disposiciones normativas del delito de lesiones establecido en el artículo 127 son suficientemente amplias en su descripción y prevén sanciones relativamente altas en comparación con las demás previstas en el Código Penal, se decidió formular una serie de agravantes que se impondrán en función de la gravedad de la circunstancia específica.

Para tal efecto, considerando el principio de *ultima ratio*, únicamente se consideran las fracciones del artículo 127 que prevén sanciones por causar una lesión incapacitante, que produzca la pérdida de algún miembro, o que pongan en peligro la vida. De esta forma, se preserva la coherencia normativa de establecer como conductas punibles únicamente los resultados más graves posibles que produzca la conducción de vehículos bajo los efectos multicitados.

Finalmente, para este último tipo penal se propone el sistema de sanciones establecidas en el artículo 227 relativas a la inhabilitación para conducir vehículos de motor. Los tipos penales que se propone adicionar se incorporan en un Capítulo II BIS denominado “Delitos contra la seguridad en vialidades”, atendiendo al bien jurídico que tutelan y que se ha mencionado anteriormente.

11. Que para la conformación de la presente propuesta, el jueves 31 de julio de 2025 se realizó el “Foro para el análisis de la Propuesta para sancionar el Homicidio Vial”, en el cual participaron las y los ciudadanos siguientes:

- **Mtro. Roberto Romero Bravo**, Expresidente del Consejo Directivo del Colegio de Abogados Penalistas del Estado de Querétaro, A.C.

verse disminuidas, por lo que el artículo 255, párrafo primero, del Código Penal para el Estado de Baja California no vulnera el derecho fundamental de exacta aplicación de la ley en materia penal.

PLENO DEL DECIMOQUINTO CIRCUITO.

Contradicción de tesis 3/2015. Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercera Región, con residencia en Guadalajara, Jalisco y el Quinto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en La Paz, Baja California Sur, ambos en auxilio del Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito. 24 de noviembre de 2015. Mayoría de tres votos de los Magistrados Salvador Tapia García, Gustavo Gallegos Morales e Inosencio del Prado Morales, con el voto de calidad de la presidencia del Pleno. Disidentes: Isabel Iliana Reyes Muñiz, Graciela Margarita Landa Durán y David Guerrero Espriu. Ponente: Inosencio del Prado Morales. Secretario: Jesús Alcantar Canett.

- **Mtra. Mayela Portos Hernández**, Presidenta del Colegio de Abogados Litigantes de Querétaro, A.C.
- **Lic. Daniel Pérez Murillo**, Presidente de la Asociación de Cantinas Tradicionales de Querétaro, Bares y Pulquerías.
- **M. en D.P. José Antonio Ugalde Guerrero**, Presidente del Consejo Estatal de Participación Ciudadana Temático en Seguridad y Vicerrector de la Universidad de Londres en el Estado de Querétaro.
- **Lic. Ari Óscar Pérez Rubio**, Presidente de la Federación de Estudiantes Universitarios de Querétaro (FEUQ).
- **Lic. Pablo César Jiménez Pérez**, Padre de familia.
- **Lic. Claudia Quijas Miraval**, Fundadora de Salvemos nuestra Vida de Forma Consciente A.C.
- **Lic. Citlalli Elizabeth Camacho Soltero**, Presidenta de la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados (CANIRAC) en Querétaro.
- **Mtro. Daniel Rodríguez Velasco**, Tesorero de la Barra Mexicana Colegio de Abogados, Capítulo Querétaro.
- **Mtro. Ofir Aragón Nieves**, Presidente de la Federación de Colegios y Asociaciones de Profesionistas del Estado de Querétaro (FECAPEQ).

A continuación, se expone la versión sintética de las participaciones y aportaciones expresadas por cada una de las personas que participaron como ponentes en este ejercicio:

Mtro. Roberto Romero Bravo

Mencionó que el Código Penal para el Estado de Querétaro data de 1987, por lo cual han cambiado muchas de las circunstancias en las que fue legislado: desde las vialidades hasta la sociedad, por lo cual debe ser actualizado. Resaltó la importancia de justificar la iniciativa en cifras oficiales y fundamentar el establecimiento de la política criminal, por lo que esta propuesta se aleja del llamado “populismo penal”.

Destacó la importancia de armonizar los tipos penales en cuanto a la responsabilidad subjetiva, porque actualmente el Código Penal solo sanciona los resultados de la conducción en estado de ebriedad cuando se trata de choferes de transporte público. Señaló un posible problema probatorio para acreditar el estado de ebriedad y sugirió un ajuste a la redacción para quedar en “a quien conduzca bajo el influjo del alcohol ...”.

Mtra. Mayela Portos Hernández

Expresó que el Colegio de Abogados Litigantes ya ha establecido su postura al respecto, destacando la importancia de abordar la materia administrativa para la prevención y el fortalecimiento de la cultura vial y no solo abocarse a la materia penal. Apuntó la importancia de evitar que la sanción sea redundante, a pesar de que el artículo que sanciona el homicidio culposo no prevé todas las hipótesis.

En relación con la propuesta de sancionar el homicidio culposo cometido por distracciones como llevar teléfono móvil en mano o manejar a exceso de velocidad, comentó que no cumplen con el principio de ultima ratio y que son parecidos a otros tipos penales que ya han sido declarados inconstitucionales. Por lo anterior, sugirió revisar a fondo las propuestas para evitar su inconstitucionalidad.

Lic. Daniel Pérez Murillo

Manifestó que la participación entre gobierno, sociedad y empresarios da buenos resultados y que apoyar esta iniciativa es ver a un gobierno preocupado por nuestros hijos, a una sociedad que pide penas más severas y a un gremio señalado y a la vez indignado. Por ello, expresó la disposición para sumarse para ser parte de la solución, ya que cantinas y bares de Querétaro siempre han respaldado las acciones gubernamentales.

Propuso ocupar todos los medios para prevenir accidentes: conductor designado, uso de plataformas de transporte seguro, pedir apoyo en centros de consumo. Pidió penas más severas para la informalidad y el

clandestinaje, así como un marco jurídico que garantice la operatividad de los negocios y al mismo tiempo la seguridad, que es responsabilidad de todos.

M. en D.P. José Antonio Ugalde Guerrero

Reconoció la realización del ejercicio de parlamento abierto para escuchar a la ciudadanía y pidió congruencia y participación ciudadana activa y propositiva. Se manifestó en contra de la irresponsabilidad de opinar y malinformar acerca de la propuesta, por lo cual hizo un llamado para que la construcción de esta propuesta haga de Querétaro un referente a nivel nacional.

Resaltó que Querétaro es uno de los pocos municipios cuya policía se encuentra plenamente acreditada y capacitada y que es momento de pasar al uso prioritario de la inteligencia. Señaló la importancia de que la ciudadanía se informe y participe mediante la ejemplaridad.

Lic. Ari Óscar Pérez Rubio

Agradeció la oportunidad de expresarse a nombre de las y los jóvenes, y resaltó que la presente administración ha realizado diversos proyectos enfocados en la atención de los jóvenes. También expresó la importancia de crear una conciencia de responsabilidad y prevención en las nuevas generaciones, y comentó que el trabajo conjunto con empresarios y ciudadanía puede fortalecer las propuestas. Puntualizó que de enero a mayo de 2024 ocurrieron al menos 11 accidentes con conductores menores de 25 años, por lo que señaló la importancia de investigar qué ocurre para que los jóvenes caigan en estos vicios.

Lic. Pablo César Jiménez Pérez

Compartió su preocupación como padre de familia ante el peligro que representa el exceso de velocidad en la ciudad. Relató cómo diariamente observa conductores que circulan a gran velocidad, lo que genera un entorno riesgoso y de constante tensión para quienes transitan por las calles. Ante esta problemática, propuso una reforma integral inspirada en países como Inglaterra, Suecia, Japón y Canadá, que contemplan sanciones severas para quienes rebasen los límites de velocidad, incluyendo el retiro inmediato de licencias, placas y vehículos.

Su propuesta incluye la instalación de radares automáticos en toda la ciudad para aplicar sanciones de manera inmediata, justa y libre de corrupción. Además, presentó una escala progresiva de multas y castigos según el porcentaje de exceso de velocidad, que va desde reducciones de puntos en la licencia hasta sanciones penales y cancelación definitiva de permisos. También planteó la exigencia de cursos obligatorios y continuos de educación vial para concientizar a la población sobre los riesgos al conducir.

Lic. Claudia Quijas Miraval

Agradeció por la apertura del espacio, no sólo para exponer ideas e iniciativas, sino también para quienes han vivido el dolor y la desesperanza a través de los siniestros viales. Compartió el testimonio de su hermano, quien tras sufrir un accidente vial quedó en estado de coma, por lo cual vivió un difícil proceso para recuperar parcialmente la movilidad y su vida cotidiana.

Consideró que la vida de las personas cambia drásticamente después de un accidente de esta naturaleza y que es alarmante que cada vez ocurran más siniestros vinculados con alcohol. Expresó la necesidad de que los jóvenes reciban información y de concientizar para que tomen decisiones de vida con conciencia para no cambiar por completo sus vidas y las de quienes los rodean.

Lic. Citlalli Elizabeth Camacho Soltero

Expresó la voluntad de CANIRAC de ser parte activa de las soluciones y agradeció la invitación para formar parte de la construcción de la corresponsabilidad social. Lamentó los hechos que dieron origen a la conformación de la propuesta y remarcó que lo que busca la iniciativa es evitar que algo así vuelva a suceder. A partir de una experiencia compartió la importancia de convertir el dolor en acción.

A nombre de CANIRAC respaldó la propuesta de tipificar específicamente el homicidio por conducción en estado de ebriedad, bajo el influjo de sustancias, por distracción como uso del teléfono o a exceso de velocidad. Destacó que muchos restaurantes y bares trabajan con responsabilidad y dentro de la legalidad, por lo que pidió no satanizarlos. Desde el sector propuso las siguientes medidas:

- Fortalecer mecanismos de transporte seguro desde centros de consumo,
- Promover el uso del botón de taxi como el Qrotaxi,
- Promover convenios con plataformas de transporte,
- Incentivar que los negocios ofrezcan bebidas sin alcohol sin costo para fortalecer las campañas de conductor designado,
- Capacitar al personal para identificar señales de intoxicación y actuar con responsabilidad en caso de riesgo, y
- Diseñar campañas permanentes de concientización social para una nueva cultura de prevención.

Mtro. Daniel Rodríguez Velasco

Expresó que siempre es un reto que la dinámica de la creación del derecho vaya al ritmo de la sociedad. Resaltó la importancia de contar con pruebas científicas para definir la ebriedad para no dejar al ciudadano en incertidumbre frente al arbitrio del criterio subjetivo de la autoridad. Se refirió a la importancia de recuperar casos de derecho comparado, con la reserva de reflexionar acerca de la similitud con la realidad social de cada país cuyas normas se analizan.

Expuso dos temas que consideró importantes para fortalecer la propuesta: primero, que si bien la justicia debe ser punitiva también debe ser restaurativa, por lo cual propuso establecer un sistema que garantice la reparación del daño para las víctimas. Finalmente propuso considerar la responsabilidad de las personas morales que por descuido puedan ocasionar este tipo de casos.

Mtro. Ofir Aragón Nieves

Agradeció la invitación a la FECAPEQ y planteó el cuestionamiento de qué es la justicia, pues si se comprende únicamente desde el aspecto filosófico no habría mayor debate. Bajo esa perspectiva, cuestionó si el análisis es social o es jurídico y expuso que las necesidades sociales son las que nos deben llevar a crear nuevas tipificaciones que deben establecerse en la legislación.

Concluyó que sí debe haber debate acerca de una nueva tipificación porque el sentido social así lo exige; también debe haber debate desde la perspectiva jurídica para fortalecer la norma penal y sus elementos. Finalmente expresó el beneplácito de participar y pidió que el clamor social no se extralimite ni atente contra derechos fundamentales ya adquiridos.

Es importante mencionar que las observaciones puntuales de técnica jurídica expresadas por los ponentes fueron atendidas para el fortalecimiento argumentativo de la presente propuesta.

12. Que en virtud del principio de legalidad, establecido en los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 9 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su vertiente de tipicidad, también conocido como el principio penal *nullum crimen sine poena, nullum poena sine lege certa* –traducible como “no puede haber delito sin pena ni pena sin ley específica y concreta para el hecho de que se trate”-, los tipos penales que propone la presente iniciativa deben quedar establecidos en la legislación en previsión de ser aplicables para casos futuros. De esta forma, en caso de que se verifiquen sucesos como los lamentables hechos que motivaron originalmente la presentación de esta propuesta, podrán ser sancionados como delitos bajo la descripción abstracta de los supuestos de hecho que se consideran en esta Iniciativa.

Con ello, la Legislatura también establecería de forma indubitable la prohibición de los comportamientos contenidos en los tipos penales y, en consecuencia, la expectativa de que la ciudadanía se abstenga de realizarlos. Hoy la sociedad nos exige este debate; hoy la conducta misma de la ciudadanía exige discutir la perspectiva jurídica de cómo sancionar estos hechos; hoy la ciudadanía clama por consecuencias más graves para quienes actúen de forma irresponsable.

La raíz y la solución siempre estará en las familias, en la personalísima responsabilidad de cada quién. Cada persona debe saber que quien toma no debe manejar. Cada padre de familia tiene la responsabilidad de decirle a sus hijos que no se suba al vehículo de alguien que va a alcoholizado o que si ve a una amiga o amigo que quiere manejar en estado de ebriedad hable con él para persuadirlo de que no lo haga. Sólo haciendo equipo autoridad, sociedad civil y las familias se logrará el objetivo principal que es no tener que llegar a la aplicación de la sanción penal, sino prevenir los accidentes para salvar vidas.

13. Que con la intención de dar claridad a la propuesta de modificación normativa, a continuación se presenta en un cuadro comparativo:

CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO	
TEXTO VIGENTE	MODIFICACIÓN PROPUESTA
ARTÍCULO 75.- Los delitos culposos se penarán con prisión de tres días a siete años, de tres a noventa días multa y suspensión hasta por cinco años o privación definitiva de derechos para ejercer profesión u oficio, sin exceder de la mitad de la pena que correspondería si el delito hubiese sido doloso. Las demás penas o medidas de seguridad, se aplicarán hasta en la mitad de las correspondientes al delito doloso, en cuantía o duración, con excepción de la reparación de daños y perjuicios. No hay correlativo	ARTÍCULO 75.- Quando los delitos descritos en el párrafo primero se cometan en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras sustancias que produzcan efectos similares, y produzcan como resultado homicidio o lesiones, además se estará a lo dispuesto en los artículos 228 BIS o 228 TER, según corresponda.
ARTÍCULO 76.- Se impondrá prisión de dos a ocho años, de veinte a doscientos días multa y suspensión o inhabilitación, en su caso, hasta por cinco años del derecho de ejercer la profesión, oficio o actividad que motivó el hecho, sin perjuicio de las reglas del concurso, cuando se trate de homicidio culposo que haya sido originado por un conductor de vehículo de motor que preste servicio de transporte público, de personal o escolar. Las penas descritas se aumentarán hasta en una mitad, cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes: I. Que el conductor se encuentre en estado de ebriedad o bajo el influjo de psicotrópicos, estupefacientes, sustancias volátiles inhalables y otras sustancias que produzcan efectos análogos; II. Que el conductor abandone a la víctima o no le preste auxilio; y III. Se prive de la vida a dos o más personas. No hay correlativo	ARTÍCULO 76.- I. Derogada. II. y III. ... Quando la conducta descrita en el párrafo primero se cometa en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles

La persona moral, jurídica o colectiva propietaria del transporte involucrado, responderá de los daños y la reparación respectiva, en términos de la legislación aplicable.	inhalables u otras sustancias que produzcan efectos similares, además se estará a lo dispuesto en el artículo 228 BIS. ...
ARTÍCULO 145.- Al que habiendo atropellado culposamente o por caso fortuito a una persona, no le preste auxilio o solicite la asistencia que requiera, pudiendo hacerlo, se le aplicará prisión de tres meses a dos años. Cuando el delito se cometa en contra de persona menor de edad, mayor de sesenta años de edad o persona con discapacidad mental, intelectual, física o sensorial, las penas previstas en este artículo se incrementarán hasta en una tercera parte. Adicionalmente a las penas previstas, se impondrá de 240 a 270 días multa. No hay correlativo	ARTÍCULO 145.- Cuando el delito se cometa en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras sustancias que produzcan efectos similares, además se estará a lo dispuesto en los artículos 228 BIS o 228 TER, según corresponda.
TÍTULO SEGUNDO DELITOS CONTRA LA SEGURIDAD Y EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LOS MEDIOS DE TRANSPORTE, DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN Y DE LOS SERVICIOS DE EMERGENCIA	...
CAPÍTULO II DELITOS CONTRA LA SEGURIDAD DEL TRÁNSITO DE VEHÍCULOS	...
ARTÍCULO 228.- Al que maneje un vehículo de motor hallándose en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras que impidan o perturben su adecuada conducción, se le aplicará prisión de 3 meses a 2 años o de noventa a trescientas sesenta horas de trabajo a favor de la comunidad y de 50 a 200 días multa e inhabilitación de tres meses a un año para manejar vehículos de motor, independientemente de las sanciones que correspondan por la comisión de otros delitos. En caso de reincidencia, se le aplicará prisión de 6 meses a 3 años o de trescientas sesenta a setecientas veinte horas de trabajo a favor de la comunidad de 100 a 300 días multa e inhabilitación por un año o de manera definitiva para manejar vehículos de motor, independientemente de las sanciones que correspondan por la comisión de otros delitos. Se duplicarán las sanciones establecidas en el párrafo anterior al que maneje un vehículo de motor hallándose en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras que impidan o perturben su adecuada conducción y cause una lesión que produzca incapacidad parcial o total permanente o provoque la muerte. Las sanciones previstas en este artículo se impondrán sin perjuicio del concurso de delitos.	ARTÍCULO 228.- Derogado.

Si este delito se comete por conductores de vehículos de transporte escolar o de servicio público de pasajeros o de carga, se duplicará la pena señalada en el párrafo anterior.

En ambos casos se estará a lo dispuesto en el Artículo 227 de esta Ley.

...

...

...

No hay correlativo	CAPÍTULO II BIS DELITOS CONTRA LA SEGURIDAD EN VIALIDADES
No hay correlativo	ARTÍCULO 228 BIS.- ...
No hay correlativo	ARTÍCULO 228 TER.- ...

14. Con fecha 5 de agosto de 2025 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número PM/210/2025 a través del cual el Presidente Municipal de Querétaro, Felipe Fernando Macías Olvera, presenta el proyecto de Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Querétaro aprueba y autoriza presentar a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro la iniciativa que nos ocupa. Por lo cual, en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, en relación con el numeral 38, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se turnó el asunto de cuenta a la Comisión de Gobernación para su análisis y consideración.

15. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DPL/30/2025** del índice de la Dirección de Proyectos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO.- Por lo expuesto en la parte considerativa del presente y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 18, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 30, fracción XXIX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprueba y autoriza presentar a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro la **“Iniciativa de Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Penal para el Estado de Querétaro, en materia de tipificación como delito del homicidio y lesiones viales”**, en los siguientes términos:

“INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE TIPIFICACIÓN COMO DELITO DEL HOMICIDIO Y LESIONES VIALES”

Artículo Único. **Se adicionan** un párrafo tercero al artículo 75; un párrafo tercero al artículo 76, recorriendo en su orden el actual último párrafo; un párrafo cuarto al artículo 145; y un Capítulo II BIS denominado “Delitos contra la seguridad en vialidades” con un artículo 228 BIS y un artículo 228 TER, dentro del Título Segundo de la Sección Tercera del Libro Segundo; y **se derogan** la fracción I del artículo 76 y el párrafo tercero del artículo 228, todos del Código Penal para el Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 75.- ...

Cuando los delitos descritos en el párrafo primero se cometan en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras sustancias que produzcan efectos similares, y produzcan como resultado homicidio o lesiones, además se estará a lo dispuesto en los artículos 228 BIS o 228 TER, según corresponda.

ARTÍCULO 76.- ...

...

I. Se deroga.

II. y III. ...

Cuando la conducta descrita en el párrafo primero se cometa en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras sustancias que produzcan efectos similares, además se estará a lo dispuesto en el artículo 228 BIS.

...

ARTÍCULO 145.- ...

...

...

Cuando el delito se cometa en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras sustancias que produzcan efectos similares, además se estará a lo dispuesto en los artículos 228 BIS o 228 TER, según corresponda.

ARTÍCULO 228.- ...

...

Se deroga.

...

...

...

CAPÍTULO II BIS DELITOS CONTRA LA SEGURIDAD EN VIALIDADES

ARTÍCULO 228 BIS.- A quien maneje un vehículo de motor hallándose en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras sustancias que produzcan efectos similares, y provoque la muerte de otra persona, se le impondrá pena de cinco a diez años de prisión y de cien a cuatrocientos días multa e inhabilitación definitiva para manejar vehículos de motor, independientemente de las sanciones que correspondan por la comisión de otros delitos.

Cuando el sujeto activo sea conductor de vehículo de motor que preste servicio de transporte público, de personal o escolar, las penas señaladas se aumentarán hasta en una tercera parte.

Las penas previstas en el párrafo primero se aumentarán hasta en una mitad cuando el conductor abandone a la víctima o no le preste auxilio, o cuando se prive de la vida a dos o más personas.

Se impondrán hasta las dos terceras partes de las penas previstas en el párrafo primero cuando se provoque la muerte de otra persona por manejar un vehículo de motor con teléfono móvil en mano o por circular a velocidad superior en cuarenta kilómetros por hora a la permitida reglamentariamente. En ambos casos se estará a lo dispuesto en el artículo 227 de este Código.

ARTÍCULO 228 TER.- A quien maneje un vehículo de motor con teléfono móvil en mano o a velocidad superior en cuarenta kilómetros por hora a la permitida reglamentariamente, y provoque a otra persona las lesiones comprendidas en las fracciones V, VI, VII, VIII y IX del artículo 127 de este Código, se le aumentarán las penas previstas en la fracción correspondiente hasta en una mitad, independientemente de las sanciones que correspondan por cometer otros delitos.

Las penas aumentarán en la misma proporción cuando el sujeto activo sea conductor de vehículo de motor que preste servicio de transporte público, de personal o escolar, cuando el conductor abandone a la víctima o no le preste auxilio, o cuando se provoque lesión a dos o más personas.

Cuando el sujeto activo provoque las lesiones señaladas en el párrafo primero por manejar un vehículo de motor hallándose en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, sustancias volátiles inhalables u otras sustancias que produzcan efectos similares, se le aumentarán las penas previstas en la fracción correspondiente hasta en dos terceras partes.

En estos casos se estará a lo dispuesto en el artículo 227 de este Código.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

Artículo Tercero. Los procedimientos penales que se estén substanciado a la entrada en vigor del presente Decreto se seguirán conforme a las disposiciones vigentes al momento de la comisión de los hechos. A las personas que hayan cometido un delito de los contemplados en el presente Decreto con anterioridad a su entrada en vigor, les serán aplicables las disposiciones vigentes en el momento en que se haya cometido.

Artículo Cuarto. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento remitir a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro la presente Iniciativa de Ley, con la finalidad que se realice el análisis respectivo y resuelva lo conducente en el ámbito de su competencia.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 29 VEINTINUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 13 DE AGOSTO DEL 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027