

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

14 de marzo de 2025 · Año I · No. 11

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios urbanos identificados con claves catastrales 14 01 001 01 015 031 y 14 01 001 01 015 032.
- 9 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/039/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Alsacia”, ubicado en Circuito Merlot número 4004, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 12 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/040/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Estiria”, ubicado en Circuito Merlot número 4015, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 15 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/041/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Extremadura”, ubicado en Cerrada Tempranillo número 121, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 18 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/042/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Ginebra”, ubicado en Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 21 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/060/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “La Pampa”, ubicado en Cerrada Pinot número 1521, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 24 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/059/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Madolnado”, ubicado en Circuito Merlot número 1500, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 27 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/063/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Porto”, ubicado en Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 30 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del “Condominio 1”, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 1, Parcela 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/02, Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad

- 34 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del “Condominio 2”, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 2, Parcela 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/02, Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 38 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2025.
- 84 Lineamientos Generales de Organización y Funcionamiento de la Comisión Ciudadana por la Integridad Policial del Municipio de Querétaro.
- 89 Oficio No. SOPM/102/2025, de fecha 11 de febrero de 2025, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización de la vialidad Avenida El Campanario, ubicada en Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 90 Acuerdo que Aprueba el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
- 109 Acuerdo que Aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- 119 Acuerdo que Aprueba el Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro.
- 134 Fe de Erratas de la Publicación efectuada en la Gaceta Municipal, bajo el número 10 Tomo II, de fecha 04 de marzo de 2025, relativo al Acuerdo por el que se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo 2024 - 2027.
- 141 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 y Etapa 2 y Renovación de Venta de Lotes Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 163 Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Villas de Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 175 Acuerdo por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Villas La Joya”, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 febrero de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios urbanos identificados con claves catastrales 14 01 001 01 015 031 y 14 01 001 01 015 032**, 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. Por su parte, el artículo 326 del Código Urbano de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de Querétaro, documento técnico jurídico publicado en la Gaceta Municipal número 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, asimismo, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0023, de fecha 13 de diciembre de 2018.
6. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Miguel Nava Alvarado, solicita la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.00 y del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.00, para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 01 015 031 y 14 01 001 01 015 032, ubicados en la calle 15 de Mayo números 27 y 29, Colonia Centro,

Delegación Municipal Centro Histórico; con la finalidad de llevar a cabo un estacionamiento público, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **137/DAI/2024**.

7. A través de los siguientes instrumentos públicos se acredita la propiedad de los predios en estudio:

7.1. Mediante la Escritura Pública número 125,156, de fecha 31 de diciembre del 2021, pasada ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público titular de la Notaría Pública número 4, de esta Ciudad de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00442202/0003, en fecha 30 de mayo de 2022.

7.2. Mediante la Escritura Pública número 127,690, de fecha 26 de abril del 2023, pasada ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público titular de la Notaría Pública número 4, de esta Ciudad de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00075949/0007, en fecha 23 de febrero de 2024.

8. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad 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 9**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

9. A través del oficio **SAY/DAI/145/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0152/2025**, remitió el dictamen técnico con folio **002/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. A través de la escritura pública número 127,690 de fecha 26 de abril de 2023, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 04, de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa a favor del C. Miguel Nava Alvarado, del predio identificado como lote de terreno y construcción sobre el edificada que se identifica con el número 27 de la calle 15 de Mayo, colonia Centro, con superficie de 1,199.10 m², escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00075949/0007 de fecha 23 de febrero de 2024.

2. Mediante escritura pública número 125,156 de fecha 31 de diciembre de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 4, de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa a favor del C. Miguel Nava Alvarado, del predio identificado como casa habitación y terreno marcados con el número 29 de la Avenida 15 de mayo, colonia Centro, predio que cuenta con una superficie de 419.91 m², escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00442202/0003 de fecha 30 de mayo de 2022.

3. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Mixto Zona de Monumentos (MZM 2).

4. Con fecha 31 de julio de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202308023, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 01 015 031, en el que se dictamina factible el uso para un estacionamiento público.

5. Con fecha 8 de agosto de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202308026, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 01 015 032, en el que se dictamina factible el uso para un estacionamiento público.

6. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de Querétaro considera en su política 5, referente a la movilidad sustentable, *“el impulso y apoyo a programas de estacionamientos periféricos en el Perímetro A de la zona de monumentos históricos, para atención a la demanda de residentes”*.

Adicionalmente en el apartado de Sistema de Estacionamientos Periféricos, se hace referencia que “para atender las demandas de estacionamientos generadas por empleados, visitantes, residentes y el control de estacionamientos en la zona central se han identificado predios baldíos en los cuales debe impulsarse y promoverse la construcción de estacionamientos en varios niveles de acuerdo con la zonificación propuesta y conformar un sistema de estacionamientos periféricos que complemente la oferta de estacionamientos ya construidos en la zona”.

7. El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), a través del Centro INAH Querétaro, emite el DICTAMEN-CIQ-MH, de fecha 16 de enero del 2024, mediante el Control 001391, Exp. 140/23, emitido por el Centro INAH Querétaro, sección Monumentos Histórico, mediante Autorización No. 010, en el que se indica que: “se autoriza al C. Miguel Nava Alvarado, en su calidad de propietario, para que realice: Obra mayor consistente en la ejecución del proyecto denominado: construcción de estacionamientos en la calle 15 de mayo No. 27 y No: 29 colonia Centro en el Municipio de Querétaro”.

8. El interesado refiere en su escrito de petición, la intención de modificar los parámetros de construcción respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), a fin de quedar conforme a lo siguiente:

CONCEPTO	NORMA	SOLICITUD	DIFERENCIA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.6	1.0	+ 0.40
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.5	2.0	+ 0.50

Los predios cuentan con frente a la calle 15 de mayo, vialidad que en su arroyo vehicular cuenta con adoquín de cantera al igual que las banquetas y guarniciones y que en las inmediaciones alberga vivienda desarrollada en un nivel y de manera esporádica en algunos predios se ha modificado el uso para actividades comerciales y de servicios, siendo esto en un porcentaje menor, encontrándose el predio cercano al casco histórico de la ciudad. Actualmente al interior del predio se observa una obra en proceso para albergar el estacionamiento, contando la zona con infraestructura y servicios instalados y operando a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis, se considera que el predio conformado por los inmuebles identificados con las claves catastrales 14 01 001 01 015 031 y 14 01 001 01 015 032, ubicados en la calle 15 de Mayo, cuentan con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) a 2.0, para la construcción de un estacionamiento público, toda vez que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de Querétaro, cuenta con políticas de apoyo para la creación de espacios destinados para estacionamientos, así como el contar con un dictamen emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar o no lo solicitado, y en caso de que se apruebe la modificación a la normatividad solicitada, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro, para lo cual debe presentar los recibos de pago de derechos cubiertos de lo autorizado, así como las publicaciones tanto en Gaceta municipal como en Sombra de Arteaga, respecto a la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo.
- 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.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dar cumplimiento y presentar evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento de las condicionantes impuestas en el dictamen emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- Dadas las características del proyecto a realizar y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría del Medio Ambiente y/o la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias en beneficio del medio ambiente de la ciudad, o bien en la habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, para lo cual debe presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento inicie el proceso para la restitución del uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para el predio en estudio.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento."

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 9** 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/210/2025**, de fecha 19 de febrero 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."*

11. 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 Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios urbanos, identificados con claves catastrales 14 01 001 01 015 031 y 14 01 001 01 015 032, Delegación Municipal Centro Histórico**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 9**, de este instrumento."

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de febrero del 2025, en el Punto 5, Apartado IV, 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 Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios urbanos identificados con claves catastrales **14 01 001 01 015 031 y 14 01 001 01 015 032, Delegación Municipal Centro Histórico**, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 9** del 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 y del Comercio, 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 pretenda 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 y/o habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de la dependencia referida, así mismo deberá contar con las autorizaciones correspondientes que para el efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad con el **considerando 9** del presente Acuerdo.

QUINTO. El solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, citado en el **considerando 9** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. 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 9**, del presente Acuerdo.

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

OCTAVO. El solicitante deberá dar inicio y 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 los parámetros normativos asignados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de Querétaro.

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.

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.----

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

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 **Alsacia**, ubicado en Circuito Merlot número 4004, 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 DDU/COPU/3278/2009 de fecha 23 de julio de 2009, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Alsacia**, ubicado Circuito Merlot número 4004, 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/COPU/FC/2451/2010 de fecha 23 de agosto 2010, emitió 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 **Alsacia**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4004, 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 H0708204 de fecha 06 de julio de 2010 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Alsacia**.
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 formalizo 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; dado el 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" pendiente de inscripción 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 fecha 18 de noviembre de 2010, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Alsacia**.
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, emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Alsacia**

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/039/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Alsacia"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

8. Mediante Escritura Pública número 32,025 de fecha 30 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 25 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 00009674/0005, de fecha 22 de junio de 2017, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil representada por C. Julio Cesar Garcini Fernández y C. Rubén Navarro Espinoza, del multicitado condominio denominado **Alsacia**
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/2868/2024 de fecha 02 de julio de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Alsacia**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio. por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió, Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de agosto de 2024 del Condominio denominado **Alsacia**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Alsacia Asociación Civil, él C. Julio Cesar Garcini Fernández, Presidente de A. C. y él C. Rubén Navarro Espinoza, Tesorero de la Asociación; 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 11 de agosto de 2022, en el que se verificó que el Condominio denominado **Alsacia** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2747/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a en la cual se indicó que el Condominio denominado **Alsacia** 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 a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alttá Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Alsacia**, ubicado en Circuito Merlot número 4004, 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 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Alsacia** la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador, debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación deberá cubrir la cantidad de \$274,499.21 (Doscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 21/100 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 Alsacia 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/DTFC/039/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Alsacia"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/040/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Estiria"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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 **Estiria**, ubicado en Circuito Merlot número 4015, 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 APC201300079 de fecha 18 de octubre de 2013, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Estiria**, ubicado Circuito Merlot número 4015, 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/3192/2014 de fecha 11 de agosto 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 **Estiria**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4015, 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-367912 de fecha 02 de septiembre de 2014 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Estiria**
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 Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizo 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
6. 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; dado el 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" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los folios Inmobiliarios números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
7. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 26 de julio de 2010, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Estiria**.
8. 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 **Estiria**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/040/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Estiria"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

9. Mediante Escritura Pública número 301 de fecha 16 de junio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Marco Antonio Servín Yáñez Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 04 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 00013026/0003, de fecha 19 de septiembre de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil representada por C. María del Rosario Cortez Salazar y C. Marlem Mendoza Pérez, del multicitado condominio denominado **Estiria**.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/3929/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Estiria**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 05 de agosto de 2024 del Condominio denominado **Estiria**, signada por el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Estiria Asociación Civil, la C. María del Rosario Cortez Salazar, Presidente de A. C. y la C. Marlem Mendoza Pérez, 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.
12. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 11 de agosto de 2022, en el que se verificó que el Condominio denominado **Estiria** 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.
13. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2740/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Estiria** 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 a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Estiria**, ubicado en Circuito Merlot número 4015, 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 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Estiria** la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación. La fianza cubrirá la cantidad de \$259,507.81 (Doscientos cincuenta y nueve mil quinientos siete pesos 81/100 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 **Estiria** 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/DTFC/040/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Estiria"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

Atentamente

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

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/041/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Extremadura"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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 **Extremadura**, ubicado en Cerrada Tempranillo número 121, 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 APC201300084 de fecha 06 de noviembre de 2013, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Extremadura**, ubicado en Cerrada Tempranillo número 121, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 47 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/3194/2014 de fecha 11 de agosto 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 **Extremadura**, ubicado en calle Cerrada Tempranillo número 121, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 47 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-367911 de fecha 02 de septiembre de 2014 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Extremadura**.
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, 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; dado el 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" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con los folios real números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 23 de septiembre de 2011, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Extremadura**.
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, la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Extremadura**.
8. Mediante Escritura Pública número 16,194 de fecha 19 de abril de 2024, pasada ante la fe del 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 00012682/0006, de fecha 30 de abril de 2024, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio **Extremadura**, representada por C. Rafael Olvera Rivas, Presidente de la A. C. y el C. Juan Carlos Rodríguez Uribe, Secretario de la Asociación, del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/041/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Extremadura"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/3838/2024 de fecha 05 de septiembre la de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Extremadura**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención,
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de agosto de 2024, del Condominio **Extremadura**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Unidad de Colonos del Condominio Extremadura Asociación Civil, el C. Rafael Olvera Rivas, Presidente de la A.C. y el C. Juan Carlos Rodríguez Uribe, Secretario de la Asociación de 2024 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 2024, en el que se verificó que el Condominio denominado **Extremadura** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2745/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a en la cual se indicó que el Condominio denominado **Extremadura** 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 a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Altta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Extremadura**, ubicado en Cerrada Tempranillo número 121, 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 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Extremadura** la cantidad de \$6,773.68 (Seis mil setecientos setenta y tres pesos 68/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador, debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación deberá de cubrir la cantidad de \$187,586.09 (Ciento ochenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos 09/100 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 "**Extremadura**" la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV. Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/041/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Extremadura"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/042/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Ginebra"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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 **Ginebra**, ubicado en Circuito Merlot número 4005, 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 APC201300067 de fecha 05 de noviembre de 2013, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Ginebra**, ubicado Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 88 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/2888/2014 de fecha 22 de julio de 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 **Ginebra**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 88 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 Z677051 de fecha 30 de julio de 2014 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Ginebra**.
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; dado el 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" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los folios Inmobiliarios con los números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 26 de abril de 2010, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Ginebra**.
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 **Ginebra**.
8. Mediante Escritura Pública número 47,293 de fecha 25 de mayo de 2021, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 06 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00012681/0009, de fecha 06 de julio de 2021, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio **Ginebra**, representada por los señores Luis Alberto López Ortega, José Fernando Aranda Guerrero y Omar Sánchez, del multicitado condominio denominado Ginebra.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/042/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Ginebra"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/2866/2024 de fecha 02 de julio de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Ginebra**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de agosto de 2024 del Condominio **Ginebra**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Ginebra, el C. Luis Alberto López Ortega Presidente de la A. C. y el C. José Fernando Aranda Guerrero, 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 25 de junio de 2019, en el que se verificó que el Condominio denominado **Ginebra** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el oficio DDU/COU/2746/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito, en la cual se indicó que el Condominio denominado **Ginebra** 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 a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Ginebra**, ubicado en Circuito Merlot número 4005, 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 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Ginebra** la cantidad de \$9,482.50 (Nueve mil cuatrocientos ochenta 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 Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza del Dictamen Técnico de la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización, en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación. La fianza cubrirá la cantidad de \$230,076.53 (Doscientos treinta mil setenta y seis pesos 53/100 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 **Ginebra** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV. Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V. Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Ginebra, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/042/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Ginebra"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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

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 **La Pampa**, ubicado en Cerrada Pinot número 1521, 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 **APC201200281 de fecha 03 de enero de 2013**, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **La Pampa**, ubicado Cerrada Pinot número 1521, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 111 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/COPU/FC/1939/2013 de fecha 25 de junio 2013**, emitió 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 Pampa**, ubicado en calle Cerrada Pinot número 1521, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 111 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 Z3611367 de fecha 15 de julio de 2013** por el concepto de supervisión del condominio denominado **La Pampa**.
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; dado el 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" pendiente de inscripción 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 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 **La Pampa**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 16 de noviembre de 2022, 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 Pampa**.

Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/059/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Maldonado"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

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 **Maldonado**, ubicado en Circuito Merlot número 4043, 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 APC201500012 de fecha 27 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Maldonado**, ubicado en Circuito Merlot número 4043, 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/COU/FC/2772/2015 de fecha 03 de julio 2015, emitió 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 **Maldonado**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4043, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 100 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-395638 de fecha 06 de julio de 2015 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Maldonado**.
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 Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizo 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; dado el 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" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con los folios real números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 28 de abril de 2015, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Maldonado**.
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, la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Maldonado**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/060/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "La Pampa"
Querétaro, Querétaro, 10 de enero de 2025

Cumplido este plazo de garantía sin que se le 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 Pampa**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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/DTFC/059/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Maldonado"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

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 **Maldonado**, ubicado en Circuito Merlot número 4043, 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 APC201500012 de fecha 27 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Maldonado**, ubicado en Circuito Merlot número 4043, 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/COU/FC/2772/2015 de fecha 03 de julio 2015, emitió 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 **Maldonado**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4043, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 100 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-395638 de fecha 06 de julio de 2015 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Maldonado**.
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 Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizo 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; dado el 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" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con los folios real números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 28 de abril de 2015, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Maldonado**.
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, la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Maldonado**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/059/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Maldonado"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

8. Mediante Escritura Pública número 14,346 de fecha 13 de octubre de 2022, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00013163/0009, de fecha 09 de febrero de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio "**Maldonado**", representada por los señores Manuel Arzate Iglesias, Ricardo Iván León Monterrubio, Juan Carlos Zubillaga Acuña y Diego Yáñez González, del multicitado condominio Maldonado.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/2869/2024 de fecha 02 de julio de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Maldonado**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención,
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 05 de agosto de 2024, del Condominio **Maldonado**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Unidad de Colonos del Condominio Maldonado Asociación Civil, el C. Manuel Arzate Iglesias, Presidente de la A.C. y el C Ricardo Iván León Monterrubio, 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 **Maldonado** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el oficio DDU/COU/2744/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Maldonado** 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 a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Altta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Maldonado**, ubicado en Circuito Merlot número 4043, 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 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Maldonado** la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza del Dictamen Técnico de la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/059/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Maldonado"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

recepción por parte de la Asociación. La fianza cubrirá la cantidad de \$292,535.36(Doscientos noventa y dos mil quinientos treinta y cinco pesos 36/100 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 **Maldonado** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se le 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.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos, Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado **Maldonado**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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

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 **Porto**, ubicado en Avenida Merlot 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 APC201300083 de fecha 05 de noviembre de 2013, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Porto**, ubicado en Avenida Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 63 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/2889/2014 de fecha 22 de julio 2014, emitió 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 **Porto**, ubicado en calle Avenida Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 63 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-677053 de fecha 30 de julio de 2014 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Porto**.
- 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; dado el 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" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los folios Inmobiliarios números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
- 6.** La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 21 de julio de 2014, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Porto**.
- 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, emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado Condominio denominado **Porto**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/063/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Porto"
Querétaro, Querétaro, 26 de noviembre de 2024

8. Mediante Escritura Pública número 15,127 de fecha 01 de junio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00012109/0004, de fecha 11 de septiembre de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio denominado **Porto**, representada por C. Juan Carlos Ortega Regalado Aldo Godínez Hernández y María Angélica Martínez Monjaras, del multicitado condominio denominado Porto.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio DDU/COU/FC/2865/2024 de fecha 02 de julio de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Porto**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 08 de agosto de 2024 del Condominio denominado **Porto**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Porto Asociación Civil, la C. María del Rosario Cortez Salazar, Presidente de A. C. y la C. Marlem Mendoza Pérez, Secretaría 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 26 de junio de 2019, en el que se verificó que el Condominio denominado **Porto** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/COU/2749/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Porto** 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 a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Porto**, ubicado en Avenida Merlot número 4005, 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 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Porto** la cantidad de \$8,127.55 (Ocho mil ciento veintisiete pesos 55/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$234,891.99 (Doscientos treinta y cuatro mil ochocientos noventa y un pesos 99/100 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 **Porto** 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/DTFC/063/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Porto"
Querétaro, Querétaro, 26 de noviembre de 2024

- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado **Porto**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 1"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

Ing. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Banca INVEX, S. A., I. B. M. Grupo Financiero

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 Residencial denominado **Condominio 1**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 1, Parcela 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/02, Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1002/2017 de fecha 08 de agosto de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Condominio 1**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160-1, en la Delegación Municipal Epigmenio González consistente en 75 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. -184/17 de fecha 07 de diciembre de 2017, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Condominio 1**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió mediante expediente identificado con el folio EXP. -118/18 de fecha 15 de junio de 2018, 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 Residencial denominado **Condominio 1**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160-1, en la Delegación Municipal Epigmenio González consistente en 75 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número Z-8320135 de fecha 15 de enero de 2018 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Condominio 1**.
5. La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y áreas verdes, al formar parte del Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de "El Salitre", del que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2004 indica que las áreas de donación para equipamiento urbano de diversas parcelas entre las que se consideran las Parcelas 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre, se otorgue en la agrupación de áreas que conforman las parcelas 5, 9, 10, 11, 12 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre, con superficie total de 240,891.528 m², y posteriormente mediante Acuerdos de Cabildo de fecha 13 de junio y 14 de agosto de 2006, se autoriza a la Asociación denominada "Asociación Palmares de Querétaro", A.C., para que cubra en efectivo y al contado, el equivalente al valor comercial de dicha superficie, con lo que se da cumplimiento a la donación al municipio de Querétaro por el desarrollo de El Salitre respecto a dichas parcelas.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 1"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 11 de diciembre de 2019, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará a la **Unidad Condominal Torre de Piedra Gran Reserva** consistente en; **Condominio 1, Condominio 2, Condominio 3, Condominio 4.**
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-15-D de fecha 21 de septiembre de 2022, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la **Unidad Condominal Torre de Piedra Gran Reserva** consistente en; **Condominio 1, Condominio 2, Condominio 3, Condominio 4.**
8. Mediante Escritura Pública número 34,513 de fecha 03 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrato Berry Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00014249/0001, de fecha 13 de noviembre de 2017, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva, representada por C. Mauricio Javier Salazar Vera, Lizbeth Corona Pérez Federico Borrego Escamilla Juan Carlos Ortega Regalado Aldo Godínez Hernández y María Angélica Martínez Monjaras, del multicitado condominio denominado **Condominio 1.**
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1586/2024 de fecha 15 de abril de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 1**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 21 de junio de 2024 del Condominio denominado **Condominio 1**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Condominio 1, la Unidad Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva Asociación Civil, la C. Lizbeth Corona Pérez, Secretaria de A.C. y el C. Federico Borrego Escamilla, Tesorero de la Asociación y por parte de la empresa Banca INVEX, S. A. IBM, Grupo Financiero el C. Mauricio Javier Salazar Vera 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 octubre de 2022, en el que se verificó que el Condominio denominado **Condominio 1** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/5317/2022 de fecha 17 de noviembre de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Condominio 1** 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 a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Banca INVEX S. A. IBM, Grupo Financiero, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado Condominio 1, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 1, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 1"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

- II.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Condominio 1** la cantidad de \$12,191.33(Doce mil ciento noventa y uno pesos 33/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación deberá de cubrir la cantidad de \$542,866.19(Quinientos cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y seis pesos 19/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de Obras de urbanización del Condominio denominado **Condominio 1** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Unidad Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva Asociación Civil del Condominio denominado **Condominio 1**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:
- Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.
- Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.
- El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 1"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

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

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

Atentamente

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

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 2"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

Ing. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Banca INVEX, S. A., I. B. M. Grupo Financiero

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 Residencial denominado **Condominio 2**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 2, Parcela 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/02, Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

- 1** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1003/2017 de fecha 08 de agosto de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Condominio 2**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160-2, en la Delegación Municipal Epigmenio González consistente en 109 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
- 2** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. -C-192/17 de fecha 18 de diciembre de 2017, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 2**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 3** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió mediante expediente identificado con el folio EXP. -C-119/18 de fecha 15 de junio de 2018, 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 Residencial denominado **Condominio 2**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160-2, en la Delegación Municipal Epigmenio González consistente en 75 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada Banca INVEX, S. A., I. B. M. Grupo Financiero.
- 4** La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número Z-8329447 de fecha 15 de enero de 2018 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Condominio 2**.
- 5** La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y áreas verdes, al formar parte del Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de "El Salitre", del que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2004 indica que las áreas de donación para equipamiento urbano de diversas parcelas entre las que se consideran las Parcelas 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre, se otorgue en la agrupación de áreas que conforman las parcelas 5, 9, 10, 11, 12 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre, con superficie total de 240,891.528 m², y posteriormente mediante Acuerdos de Cabildo de fecha 13 de junio y 14 de agosto de 2006, se autoriza a la Asociación denominada "Asociación Palmares de Querétaro", A.C., para que cubra en efectivo y al contado, el equivalente al valor comercial de dicha superficie, con lo que se da cumplimiento a la donación al municipio de Querétaro por el desarrollo de El Salitre respecto a dichas parcelas.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 2"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

- 6** La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 11 de diciembre de 2019, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará a la **Unidad Condominal Torre de Piedra Gran Reserva** consistente en; **Condominio 1, Condominio 2, Condominio 3, Condominio 4.**
- 7** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-15-D de fecha 21 de septiembre de 2022, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la **Unidad Condominal Torre de Piedra Gran Reserva** consistente en; **Condominio 1, Condominio 2, Condominio 3, Condominio 4.**
- 8** Mediante Escritura Pública número 34,513 de fecha 03 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrato Berry Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00014249/0001, de fecha 13 de noviembre de 2017, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva, representada por C. Mauricio Javier Salazar Vera, Lizbeth Corona Pérez Federico Borrego Escamilla Juan Carlos Ortega Regalado Aldo Godínez Hernández y María Angélica Martínez Monjaras, del multicitado condominio denominado **Condominio 2**
- 9** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1587/2024 de fecha 15 de abril de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 2**, 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 Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 21 de junio de 2024 del Condominio denominado **Condominio 2**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Condominio 1, la Unidad Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva Asociación Civil, la C. Lizbeth Corona Pérez, Secretaria de A.C. y el C. Federico Borrego Escamilla, Tesorero de la Asociación y por parte de la empresa Banca INVEX, S. A. IBM, Grupo Financiero el C. Mauricio Javier Salazar Vera 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 octubre de 2022, en el que se verificó que el Condominio denominado **Condominio 2** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12** El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/5318/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Condominio 2** 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 a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a Banca INVEX S. A. IBM, Grupo Financiero, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado Condominio 2, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 2, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 2"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

- II.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Condominio 2** la cantidad de \$13,546.28 (Trece mil quinientos cuarenta y seis pesos 28/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación deberá de cubrir la cantidad de \$565,671.97 (Quinientos sesenta y cinco mil seiscientos setenta y un pesos 97/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de Obras de urbanización del Condominio denominado **Condominio 2** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Unidad Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva Asociación Civil del Condominio denominado **Condominio 2**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

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

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

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

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

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 2"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

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

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

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

Atentamente

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

SIN TEXTO

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 11 de marzo del 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2025, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES VII Y XXVII Y 38 FRACCIONES I Y XIV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 74 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIÓN II, 17 Y 19 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA 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 Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracciones VII y XXVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales, así como promover el bienestar social y cultural de la población municipal mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del municipio.

2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 3, que las autoridades estatales y las municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia; sus fines de unidad, convivencia armónica, ayuda mutua y la preservación de los valores de la comunidad. Por lo que el Estado garantizará su pleno desarrollo por medio de los derechos y obligaciones recíprocos que la ley impondrá entre sus integrantes.

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 4 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, refiere que el mismo, tiene por objeto el diseño, seguimiento y evaluación de políticas públicas orientadas al fortalecimiento y desarrollo de las familias del Municipio de Querétaro, asegurando que las acciones y programas de la Administración Municipal se incorporen a la perspectiva de familia, de manera transversal.

4. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 fracción II, así como en los artículos 17 y 19 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, establecen que es competencia de la Directora del Instituto Municipal de la Familia elaborar el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro, documento mediante el cual se integran los proyectos y actividades encaminados al fortalecimiento familiar del Municipio de Querétaro; así como presentarlo al Presidente Municipal para su aprobación y posteriormente al Ayuntamiento.

5. En este sentido, mediante oficio, SDHS/IMFAMILIA/010/2025, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 24 de enero de 2025, suscrito por la M.C.F.C. Lucía Hernández Pinto, Directora del Instituto Municipal de la Familia, remite el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2025, centrado en brindar herramientas para formar relaciones intrafamiliares que fomenten el sano desarrollo de cada uno de sus miembros, con base en acciones formativas para el desarrollo humano y familiar. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyCF/36/DPC/2025.

6. El 31 de enero de 2025, fue recibido en la Presidencia Municipal el oficio SDS/IMFAMILIA/024/2025, dirigido al Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera, Presidente Municipal de Querétaro, suscrito por la M.C.F.C. Lucía Hernández Pinto, Directora del Instituto Municipal de la Familia, por el cual remite el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro aplicable al año 2025, conforme a lo dispuesto por el artículo 19 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro.

7. En relación a lo dispuesto en el considerando anterior del presente acuerdo, mediante oficio PM/025/2025, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 14 de febrero de 2025, suscrito por el Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera, Presidente Municipal de Querétaro, se remite el Programa Municipal del Fortalecimiento Familiar de Querétaro y se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento lo turne a la Comisión correspondiente, y en su caso se someta a aprobación del Honorable Ayuntamiento.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/0380/2025 de fecha 05 de marzo de 2025, a las Comisiones Unidas de Gobernación y de la Familia, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

9. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas comisiones para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, se consideró viable la aprobación del “Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2025”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 4) del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. - Se aprueba el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2025, en los términos precisados en el presente acuerdo y 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 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.

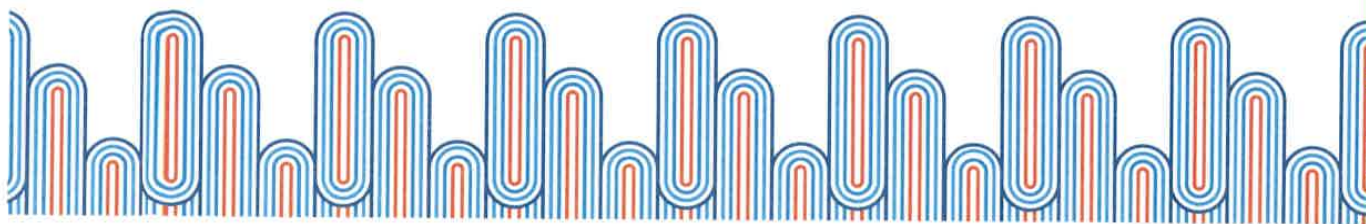
SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Social, Órgano Interno de Control, Coordinación de la Oficina de la Presidencia Municipal y del Instituto Municipal de la Familia.

ANEXO ÚNICO



PROGRAMA MUNICIPAL DE FORTALECIMIENTO FAMILIAR 2025



Contenido

Presentación.....	03
Situación actual de las familias.....	04
Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar 2025.....	27
Acciones formativas para el desarrollo humano y familiar.....	27
Escuela de las Familias.....	27
Talleres	28
Conferencias.....	32
Acciones de intervención familiar.....	35
Consultoría familiar y de pareja	35
Asesoría y orientación familiar.....	35
Estrategia Edificando e Integrando Familias	36
Círculos de apoyo.....	37
Acciones de fortalecimiento familiar y comunitario.....	42
Distintivo municipal de responsabilidad familiar y comunitaria.....	42
Alianza municipal por las familias.....	42
Familias en red.....	42
Familiopedia.....	43
Eventos de integración familiar y comunitaria.....	43
Acciones de investigación de dinámica familiar.....	44

2

I. Presentación

En cumplimiento a los artículos 8 fracción II y 19 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro y dentro del plazo establecido para tal efecto, el Instituto Municipal de la Familia adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social presenta al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para su aprobación, el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2025.

Este Programa atiende al imperativo constitucional local en cuyo artículo 3 establece que las autoridades municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia, sus fines de unidad, convivencia armónica, ayuda mutua y la preservación de los valores de la comunidad; así, previo estudio de la situación actual de la población objetivo, el presente, se centra en proporcionar herramientas efectivas para formar relaciones intrafamiliares nutricias que fomenten el sano desarrollo de cada uno de sus miembros, con base en acciones formativas para el desarrollo humano y familiar, de intervención familiar, de fortalecimiento familiar y comunitario, así como de investigación de las relaciones familiares; atendiendo los objetivos establecidos en el numeral 18 del citado Reglamento del Instituto. Resaltando que la ejecución de las acciones contenidas en este Programa se sujetará a la suficiencia presupuestal que se asigne al Instituto Municipal de la Familia para el ejercicio fiscal en curso.

Lo anterior, con la convicción de que cuando las familias cumplen sus funciones, son generadoras de prosperidad y paz social.



Maestra Lucía Hernández Pinto
Directora del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro

Querétaro, Querétaro, 10 de enero de 2025.

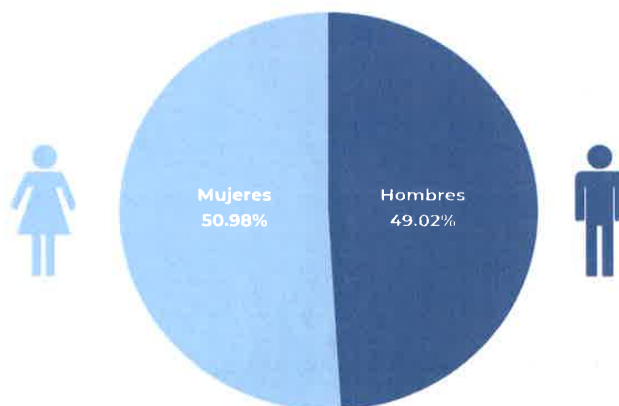
II. Situación actual de las familias

En este apartado se analiza la situación actual de las familias en el municipio de Querétaro, utilizando una serie de indicadores estadísticos que revelan las principales problemáticas que afectan su desarrollo y fortalecimiento. Esta información constituye la base para definir las acciones estratégicas del Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2025.

Población

De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda 2020 (en adelante, el Censo), el municipio de Querétaro cuenta con una población total de 1,049,777 habitantes, de los cuales el 49.02% (514,589) son hombres y el 50.98% (535,188) son mujeres. Esto equivale a una relación de 96.15 hombres por cada 100 mujeres.

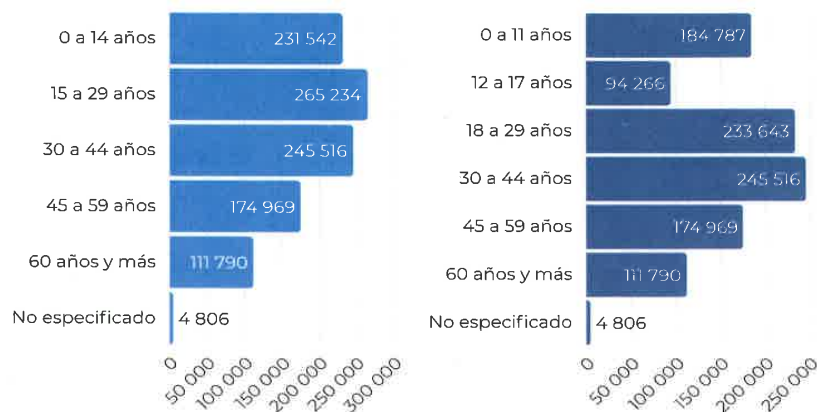
Gráfico 1. Población en el municipio de Querétaro, según el sexo



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En cuanto a la distribución por edades, el 17.60% de la población son niñas y niños de entre 0 y 11 años, mientras que el 8.98% corresponde a adolescentes de 12 a 17 años. Por su parte, las personas jóvenes de 18 a 29 años representan el 22.25% de la población, mientras que las personas adultas entre los 30 y 59 años constituyen el 40.03%. Finalmente, las personas adultas mayores de 60 años o más representaron únicamente el 10.65%.

Gráfico 2. Población en el municipio de Querétaro, según grupos quinquenales y grupos etarios



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En relación con la edad, el Censo también reporta que la mediana de edad en el municipio es de 30 años, lo que significa que la mitad de la población tiene menos de esa edad y la otra mitad, más. Por otro lado, el índice de envejecimiento es de 48.48, lo que indica que, por cada 100 personas menores de 15 años, hay aproximadamente 48 personas de 60 años o más.

Hogares familiares y sus características

En el Censo, se utiliza una medición en donde la familia es conceptualizada a partir de las relaciones de parentesco con la persona de referencia (jefa o jefe de la vivienda y se identifica porque los individuos que la forman residen en la misma vivienda. En consecuencia, en el Censo se utiliza el término hogar familiar para referirse al hogar censal en el que al menos uno de los integrantes tiene parentesco con la persona de referencia (jefa o el jefe de la vivienda).

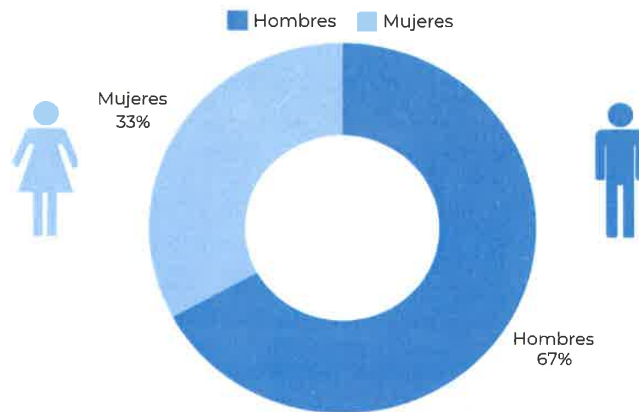
Considerando lo anterior, se reporta que hay un total de 256,508 hogares familiares, los cuales representan el 84% de los hogares censales en el municipio de Querétaro. Así mismo, se observa que los hogares familiares están conformados por una población total 978,657 personas, que corresponde al 93.6% de la población total.

Tabla 1. Tipo de hogares censales en el municipio de Querétaro		
Tipo de hogares	Frecuencia	Población en hogares
Total	305361	1,045,631
Familiar	256,508	978,657
No familiar	47,634	62,316
No especificado	1,219	4,658
Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.		

En cuanto a las personas de referencia de los hogares familiares, se observa que 171,739 son hombres (66.97%) y 84,770 son mujeres (33.03%). En términos de edad, la mayoría de las personas de referencia se encuentran en el rango de 45 a 49 años, seguidos por los de 40 a 44 años y 35 a 39 años. Asimismo, se reporta que solo 120 hogares tienen como persona de referencia a alguien de 17 años o menos.

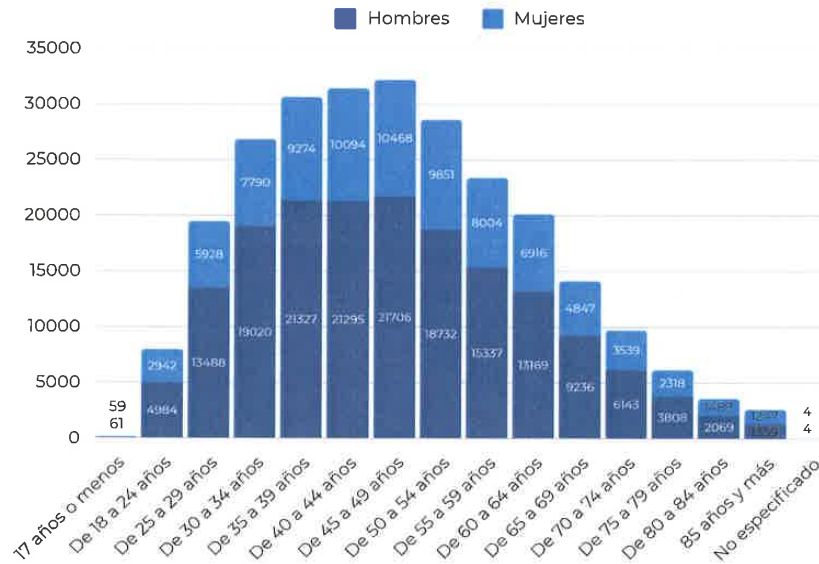
En cuanto a la relación entre hombres y mujeres de referencia en los hogares familiares, se observa que, en todos los rangos de edad, hay más hombres que mujeres ocupando esta posición. No obstante, cabe mencionar que conforme aumenta la edad, esta relación se vuelve más equitativa, lo que indica que en los grupos de mayor edad es más común encontrar mujeres como personas de referencia en los hogares familiares.

Gráfico 3. Frecuencia de personas de referencia de los hogares familiares en el municipio de Querétaro, según el sexo



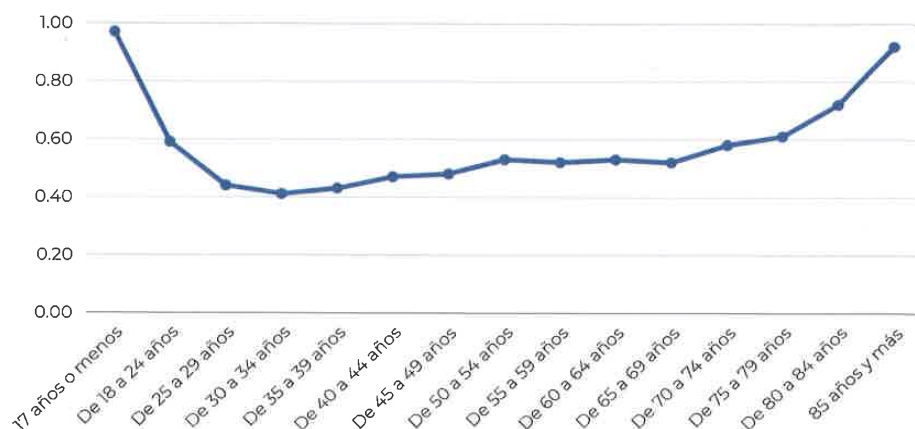
Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Gráfico 4. Frecuencia de personas de referencia de los hogares familiares en el municipio de Querétaro, según el rango de edad



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Gráfico 5. Relación mujeres-hombres en cuanto a las personas de referencia de los hogares familiares en el municipio de Querétaro, según el rango de edad



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En relación con la escolaridad, el Censo revela que la mayoría de las personas de referencia en los hogares familiares tiene educación básica, seguida de educación superior y nivel medio superior. Al desagregar los datos por género, se observa que, en el grupo de personas sin escolaridad, el porcentaje de mujeres es mayor. En contraste, en el nivel de educación media superior, los hombres representan una proporción más alta entre las personas de referencia.

Tabla 2. Escolaridad de las personas de referencia de hogares familiares en el municipio de Querétaro

Escolaridad	Hogares familiares	Persona de referencia			
		Hombres	Mujeres	% Hombres	% Mujeres
Sin escolaridad	8,183	3,712	4,471	45.36	54.64
Educación básica	100,932	64,063	36,869	63.47	36.53
Educación media superior	53,704	36,524	17,180	68.01	31.99
Educación superior	93,336	67,218	26,118	72.02	27.98
No especificado	353	221	132	62.61	37.39
Total	256,508	171,738	84,770	66.95	33.05

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.

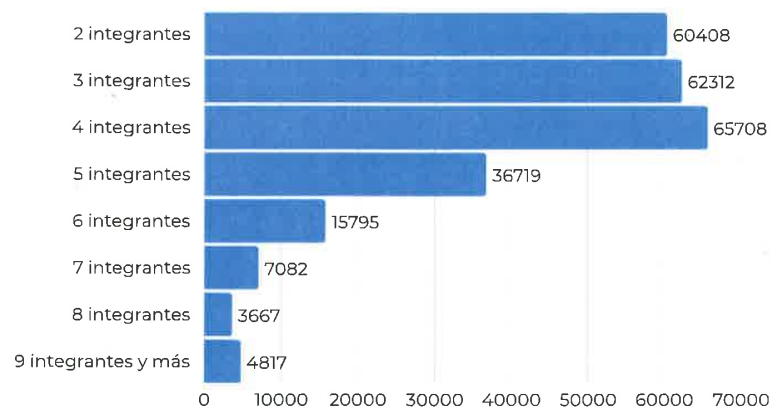
En cuanto a la condición económica, el Censo reporta un total de 205,274 hogares familiares donde las personas de referencia están económicamente activas, lo que equivale al 80.03%. De estos, el 98.57% (205,274 hogares) tienen a sus personas de referencia ocupadas, mientras que el 1.43% restante (2,901 hogares) se encuentra desocupado.

Tabla 3. Condición económica en la que se encuentran las personas de referencia de los hogares familiares.	
Condición económica	Hogares familiares
Total	256,508
Población económicamente activa	205,274
Ocupada	202,373
Desocupada	2,901
Población no económicamente activa	50,777
No especificado	457

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En relación con los miembros de los hogares familiares, se puede observar que la mayoría de los hogares familiares en el municipio de Querétaro tiene cuatro integrantes, seguido de aquellos que tienen tres y posteriormente dos. Así mismo, se reporta que el tamaño promedio de los hogares familiares es de 3.82 integrantes.

Gráfico 6. Número de integrantes en los hogares familiares en el municipio de Querétaro



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Tabla 4. Tamaño promedio de los hogares familiares en el municipio de Querétaro	
Clase de hogares	Tamaño promedio
Total	3.42
Familiar	3.82
No familiar	1.31
No especificado	3.82
Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.	

Respecto al tipo de familias que existen, el Censo utiliza tres categorías para clasificar los hogares familiares que existen en México: a) nuclear; b) ampliado y; c) compuesto. En la tabla siguiente se define cada una de estas categorías.

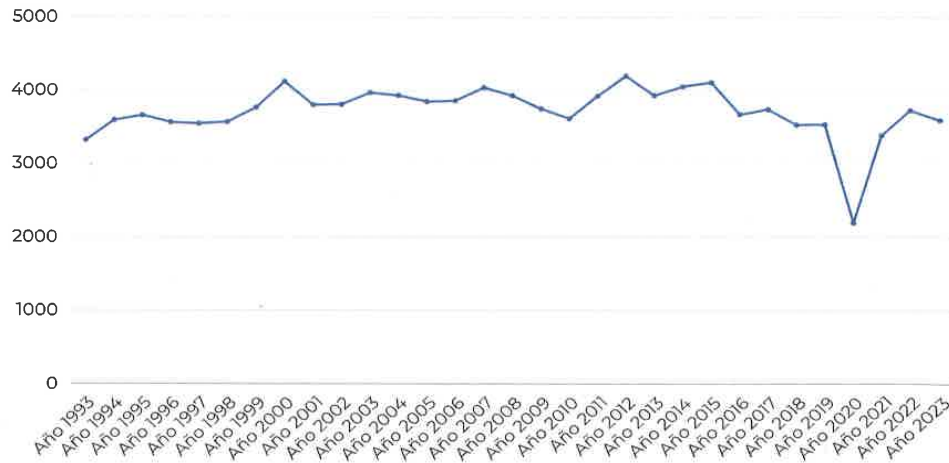
Tabla 5. Información de los hogares familiares, según su claseMunicipio de Querétaro		
Tipo y clase de hogares	Frecuencia	Población
Total	305,361	1 045 631
Familiar	256,508	978 657
Nuclear	184,552	620 427
Ampliado	65,557	326 996
Compuesto	6,371	31 120
No especificado	28	114
Fuente: Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI.		

Nupcialidad

Matrimonios

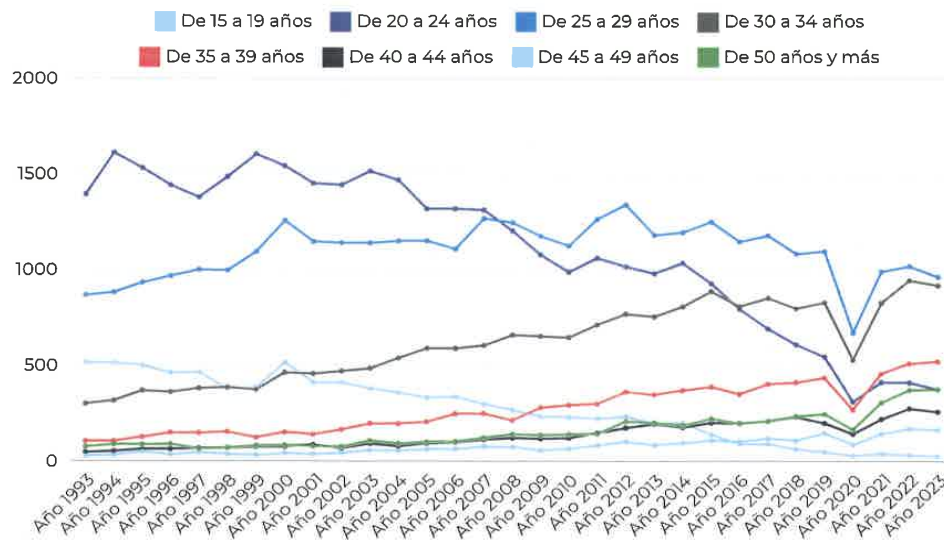
En el municipio de Querétaro, los datos muestran que, en términos absolutos, el número de matrimonios se ha mantenido prácticamente constante durante los últimos treinta años (salvo por una caída, probablemente atribuida a la pandemia por COVID-19), con un promedio anual de 3,715 matrimonios, pese al incremento poblacional en ese periodo.

Gráfico 7. Evolución de los matrimonios en el municipio de Querétaro
1993-2023



Fuente: Elaboración propia con datos de las Estadísticas de Matrimonios, INEGI.

Gráfico 8. Evolución de los matrimonios en el municipio de Querétaro, según la edad del primer contrayente 1993-2023



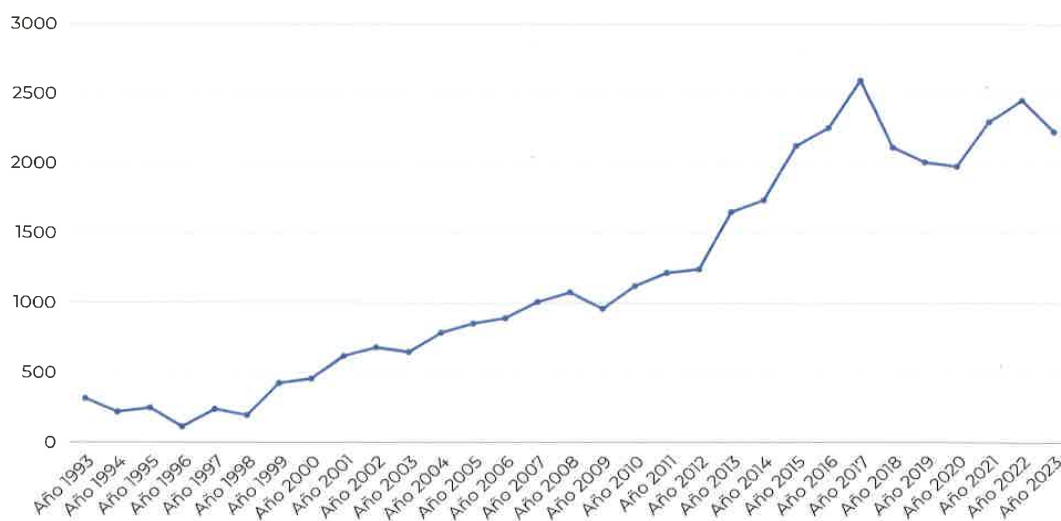
Fuente: Elaboración propia con datos de las Estadísticas de Matrimonios, INEGI.

Sin embargo, la dinámica del matrimonio ha cambiado significativamente en relación con la edad al momento de contraerlo. Hace treinta años, el rango de edad más común para casarse era entre los 20 y 25 años; sin embargo, este ha disminuido de forma notable y ahora ocupa el tercer lugar en frecuencia. En contraste, los rangos de edad de 30 a 34 años y de 35 a 40 años han mostrado un incremento constante, lo que indica que actualmente las personas tienden a casarse a edades más avanzadas.

Divorcios

A diferencia de los matrimonios, los divorcios han experimentado un incremento significativo en los últimos treinta años. Entre 1993 y 2006, el número de divorcios anuales no superaba los mil casos; sin embargo, en años recientes, esta cifra se ha duplicado, registrándose en promedio más de dos mil divorcios por año. Este aumento refleja un cambio importante en las dinámicas familiares y en la forma en que las parejas afrontan la disolución matrimonial.

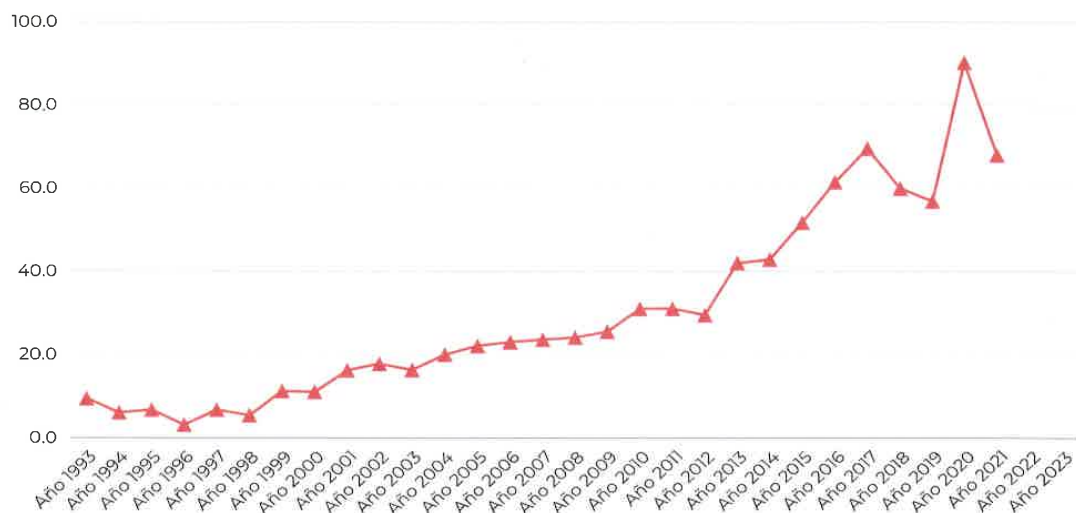
Gráfico 9. Evolución de los divorcios en el municipio de Querétaro
1993-2023



Fuente: Elaboración propia con datos de las Estadísticas de Divorcios, INEGI.

El contraste entre divorcios y matrimonios se refleja con mayor claridad al observar la relación entre ambos. Al respecto, esta relación muestra un incremento sostenido a lo largo de las décadas, pasando de valores bajos como 11.4 divorcios por cada 100 matrimonios en 1985 a cifras significativamente altas como 90.2 en 2020. Aunque hubo fluctuaciones en algunos períodos, como en 1996 cuando la relación fue de apenas 3.1, la tendencia general evidencia un aumento constante, especialmente a partir de 2000, con un crecimiento acelerado en la última década.

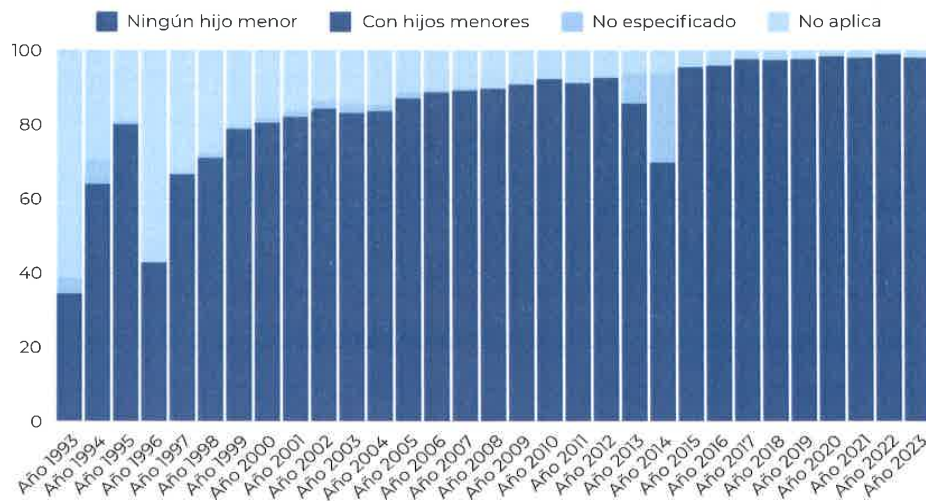
Gráfico 10. Evolución de la relación de divorcios-matrimonios en el municipio de Querétaro 1993-2023



Fuente: Elaboración propia con datos de las Estadísticas de Divorcios, INEGI.

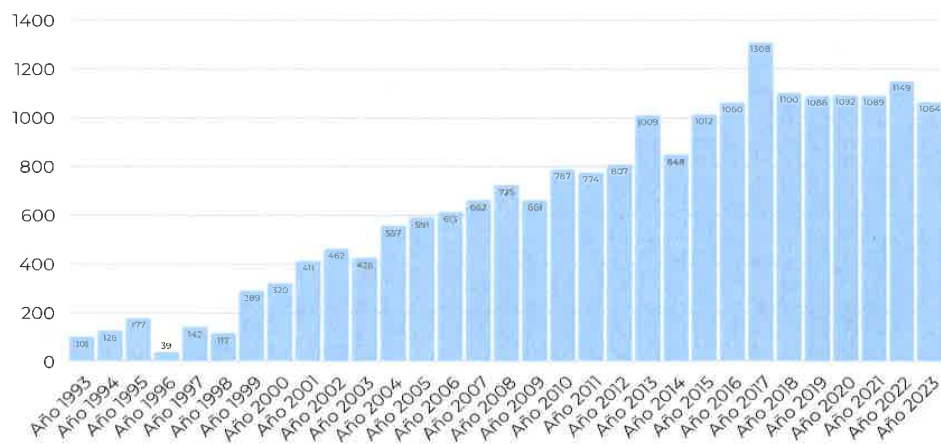
Otro aspecto relevante a considerar es que hay una tendencia general que indica una disminución proporcional de divorcios con hijos menores a medida que pasan los años. Por ejemplo, en los años 90's una gran proporción de los divorcios incluían hijos menores de edad, lo que sugiere un patrón en el que las parejas con hijos pequeños decidían separarse. No obstante, en los años recientes se observa que el número de divorcios "sin hijos menores" comienza a superar los divorcios "con hijos menores". Cabe mencionar que a pesar de esta tendencia, en términos absolutos, hoy existe una mayor frecuencia de menores de edad que están involucrados en los procesos de divorcio.

Gráfico 11. Evolución de la distribución porcentual de los divorcios en el municipio de Querétaro, según estén involucrados hijos menores 1993-2023



Fuente: Elaboración propia con datos de las Estadísticas de Divorcios, INEGI.

Gráfico 12. Frecuencia de divorcios en donde están involucrados hijos menores 1993-2023



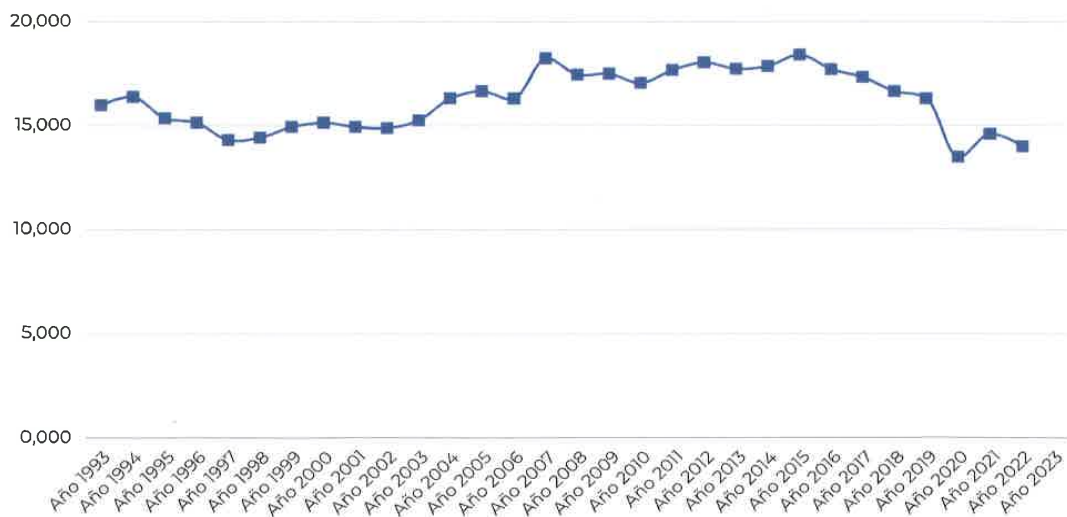
Fuente: Elaboración propia con datos de las Estadísticas de Divorcios, INEGI.

Natalidad

Nacimientos

En el municipio de Querétaro, los nacimientos mostraron un crecimiento hasta 2007. A partir de ese momento, las cifras se estabilizaron, manteniéndose en un rango de entre 17,000 y 18,000 nacimientos anuales. Sin embargo, desde 2018 se comenzó a notar una tendencia a la baja, alcanzando su punto más bajo en 2020, con sólo 13,468 nacimientos, lo que probablemente se debió a los efectos de la pandemia de COVID-19. Aunque en los años posteriores (2021-2023) se observó una leve recuperación, con 14,581 nacimientos en 2021 y 13,141 en 2023, las cifras actuales aún se mantienen por debajo de los niveles más altos registrados antes de la caída de 2020.

Gráfico 13. Evolución de los nacimientos en el municipio de Querétaro
1993-2023



Fuente: Elaboración propia con datos de las Estadísticas de Nacimientos, INEGI.

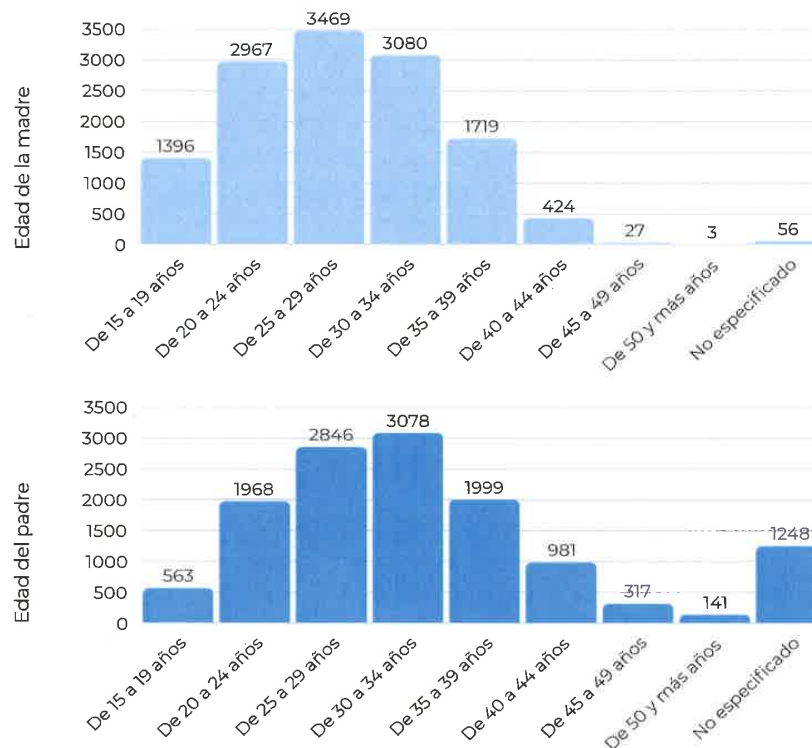
2

Tabla 6. Nacimientos en el municipio de Querétaro					
Año	Frecuencia	Año	Frecuencia	Año	Frecuencia
1993	15,977	2004	16,307	2015	18,402
1994	16,381	2005	16,653	2016	17,701
1995	15,353	2006	16,303	2017	17,321
1996	15,138	2007	18,235	2018	16,632
1997	14,295	2008	17,448	2019	16,287
1998	14,418	2009	17,497	2020	13,468
1999	14,931	2010	17,046	2021	14,581
2000	15,137	2011	17,673	2022	13,990
2001	14,938	2012	18,036	2023	13,141
2002	14,875	2013	17,728		
2003	15,250	2014	17,855		
Fuente: Elaboración propia con datos de las Estadísticas de Nacimientos, INEGI.					

En cuanto a la edad de las madres al momento del nacimiento, en 2023 la más frecuente fue de 25 a 29 años, representando el 26.4% del total. Le siguieron las madres de 30 a 34 años, con un 23.44%, y las de 20 a 24 años, con un 22.58%. Sin embargo, es relevante destacar que se registraron 1,396 nacimientos en los que la madre tenía 19 años o menos, lo que representa el 16.31% del total de los nacimientos en ese año, evidenciando una proporción considerable de madres menores de edad en la población.

En relación con los padres, los datos muestran que la mayoría de ellos se encuentran en el rango de 30 a 34 años, con un 23.42%, seguidos por aquellos de 25 a 29 años, que representan el 21.66% y los de 35 a 39 años, con un 15.21%. En contraste, los padres menores de 19 años constituyen solo el 4.28% del total. Este dato resalta una diferencia notable con las madres.

Gráfico 14. Edad de la madre y el padre al momento del nacimiento en el municipio de Querétaro 2023



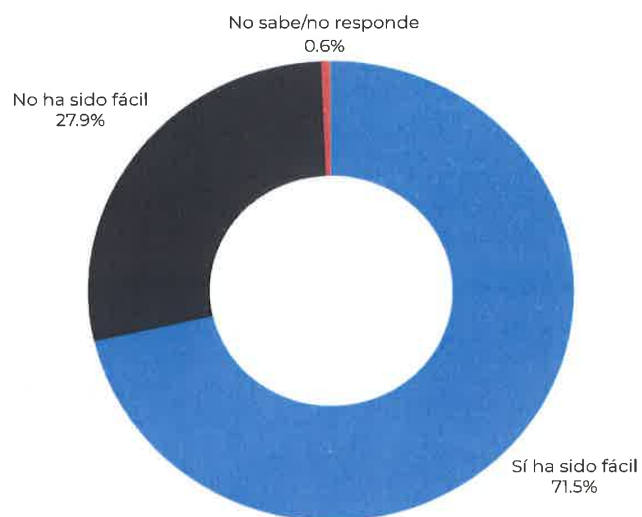
Fuente: Elaboración propia con datos de las Estadísticas de Nacimientos, INEGI.

Dinámica familiar

Crianza

Debido a que el estilo de crianza tiene un impacto significativo en la vida de los niños, niñas y adolescentes, así como en la dinámica familiar, es fundamental conocer la percepción de las personas responsables de la misma. De acuerdo con la Encuesta de Cohesión Social para la Prevención de la Violencia y la Delincuencia (ECOPRED) de 2014, el 27.9% de los jefes de hogar en la zona metropolitana de Querétaro consideran que la crianza de sus hijos no ha sido fácil. Este dato revela que al menos uno de cada cuatro jefes de hogar enfrenta desafíos significativos en el proceso de crianza.

Gráfico 15. ¿Considera que la crianza de sus hijos ha sido fácil?



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta de Cohesión Social para la Prevención de la Violencia y la Delincuencia (ECOPRED) de 2014 INEGI.

Para profundizar en este aspecto, la ECOPRED también indagó sobre las experiencias de las personas jóvenes de 12 a 29 años en relación con las prácticas disciplinarias en sus hogares. Aunque la mayoría reporta que el diálogo y la persuasión son las estrategias predominantes (44%), todavía persisten conductas que dificultan una crianza positiva. Entre estas prácticas, destacan los gritos (9.1%), el ignorarse mutuamente (3.4%), las expresiones como "ya no te soporto" (3.4%), los insultos y groserías (2.8%), las humillaciones (2.8%), las amenazas (2.6%) y, en menor proporción, las agresiones físicas (1.3%).

Handwritten signature

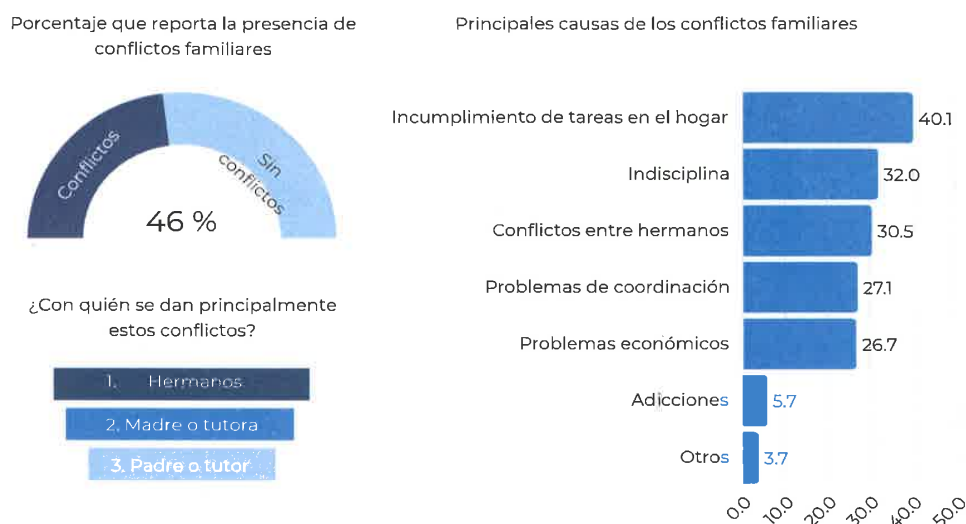
Tabla 7. Prácticas disciplinarias reportadas en la familia por jóvenes de 12 a 29 años.	
Prácticas disciplinarias	%
Hablar y persuadir sobre el error	72.1
Regaños	41.5
Castigos y suspensión de permisos	26.1
Gritos	9.1
Le ignoran	3.7
Le dicen que ya no lo soportan	3.4
Insultos y groserías	2.8
Humillaciones	2.8
Amenazas con correrlo de la casa	2.6
Agresiones físicas	1.3
Nota: Los porcentajes no suman el 100% debido a que es una pregunta de opción múltiple. Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta de Cohesión Social para la Prevención de la Violencia y la Delincuencia (ECOPRED) de 2014 INEGI.	

Conflictos en la familia

En relación con los conflictos familiares, la ECOPRED señala que el 46% de los jóvenes de 12 a 29 años reporta la existencia de conflictos en sus hogares. Los enfrentamientos más frecuentes ocurren con sus hermanos, seguidos de los conflictos con la madre o tutora, y posteriormente con el padre o tutor. Al profundizar en las causas de estos conflictos, se identificaron como principales motivos, los problemas de convivencia, la indisciplina, el incumplimiento de tareas y las dificultades económicas. Estos hallazgos evidencian la complejidad de las dinámicas familiares y resaltan la necesidad de estrategias orientadas a fortalecer la comunicación y la resolución pacífica de conflictos dentro del núcleo familiar.

l

Gráfico 16. Conflictos en la familia y sus causas, según los jóvenes de 12 a 29 años



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta de Cohesión Social para la Prevención de la Violencia y la Delincuencia (ECOPRED) de 2014 INEGI.

Cuestiones emocionales al interior de la familia

Para abordar este aspecto, se utilizaron datos de la Encuesta de Familias del Municipio de Querétaro 2024, la cual fue elaborada y aplicada por el Instituto Municipal de la Familia entre el periodo de febrero y junio, de la cual se obtuvieron un total de 1,004 observaciones válidas. Al respecto, uno de los hallazgos principales es que el 88.2% de los participantes reporta que en su familia se enseña y practica el reconocer y manejar positivamente las emociones, mientras que el 11.8% mencionó que no era así.

En relación con el tema emocional, la Encuesta abordó las prácticas relacionadas con el perdón. Al respecto, los resultados indicaron que el 68.62% de las personas encuestadas afirmó que en su familia es habitual pedir perdón y perdonar los errores. No obstante, el 22.48% expresó que les resulta difícil pedir perdón cuando se equivocan, mientras que el 7.38% mencionó que prefieren evitar abordar temas conflictivos. Finalmente, el 1.52% señaló que no practican el perdón, lo cual podría propiciar sentimientos de rencor dentro del núcleo familiar.

Gráfico 17. ¿En tu familia se enseña y practica el reconocer y manejar positivamente las emociones?

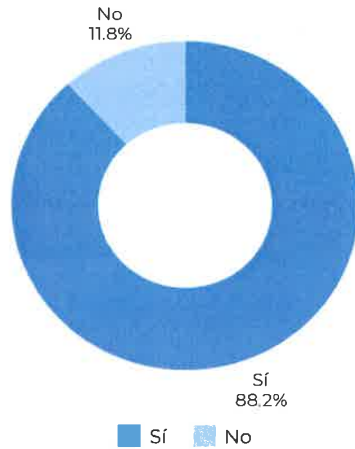


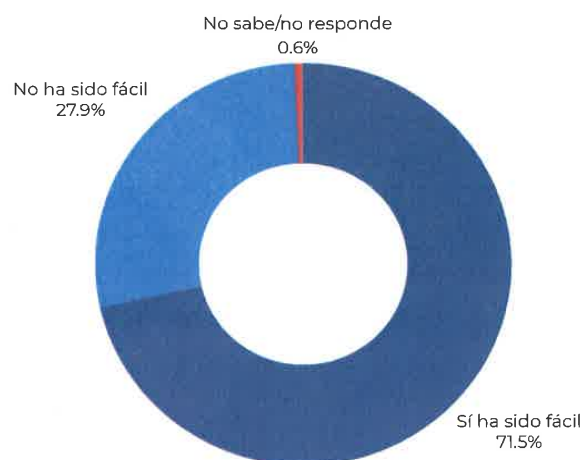
Gráfico 18. ¿Qué tan común es pedir perdón y perdonar en tu familia?



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta de Familias del Municipio de Querétaro 2024, IMFAMILIA

Por su parte, el 78.61% de las personas encuestadas considera que en su familia todos los integrantes se sienten aceptados, respetados y valorados, lo que podría reflejar que existe una dinámica positiva y un ambiente familiar inclusivo. Sin embargo, el 15.53% indicó no estar seguro/a de esta afirmación, mientras que el 5.86% señaló que no todos los miembros de su familia experimentan esta sensación.

Gráfico 19. ¿Consideras que en tu familia todos los integrantes se sienten aceptados, respetados y valorados?



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta de Familias del Municipio de Querétaro 2024, IMFAMILIA

Labores de cuidados

Los cuidados en la familia tienen un impacto profundo en la dinámica familiar, ya que desempeñan un papel fundamental en la construcción de vínculos afectivos, en la distribución y cumplimiento de responsabilidades, así como en la forma en que la familia afronta y resuelve los desafíos cotidianos. Debido a lo anterior, se utilizó la Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo (ENUT) 2019 para identificar las labores de cuidado que realizan las personas de 12 años y más en los hogares del Estado de Querétaro, a fin de aproximarse a la realidad que enfrentan las familias del municipio.

Al respecto, los resultados revelan que la tasa de participación en labores de cuidado no remunerado dentro del hogar es del 53.2%, lo que indica que más de la mitad de la población realiza este tipo de actividades. Al desglosar las labores de cuidado, se observa que la mayoría se dedica al cuidado de los integrantes del hogar de 0 a 14 años (tasa de 36.1), seguida por el cuidado de niños de 0 a 5 años (17.3) y de personas de 15 a 59 años (14.0).

Además, se reporta una tasa de 4.6 para el cuidado de personas de 60 años y más y de 4.1 para aquellos con enfermedades crónicas, temporales o discapacidades. Cabe destacar que en este último grupo es en el que se invierten más horas, con un promedio de 22.7 horas. Este tipo de cuidados también son reportados en la Encuesta de Familias del Municipio de Querétaro 2024, aunque con una tasa más alta (11.9).

Por último, es importante señalar que las labores de cuidado recaen principalmente sobre las mujeres. Esto se refleja en las tasas de participación, siendo del 55.2 para las mujeres, frente al 50.8 para los hombres. Esta disparidad también se manifiesta en el promedio de horas dedicadas a dichas tareas, con las mujeres invirtiendo un promedio de 24 horas, mientras que los hombres destinan un promedio de 10 horas.

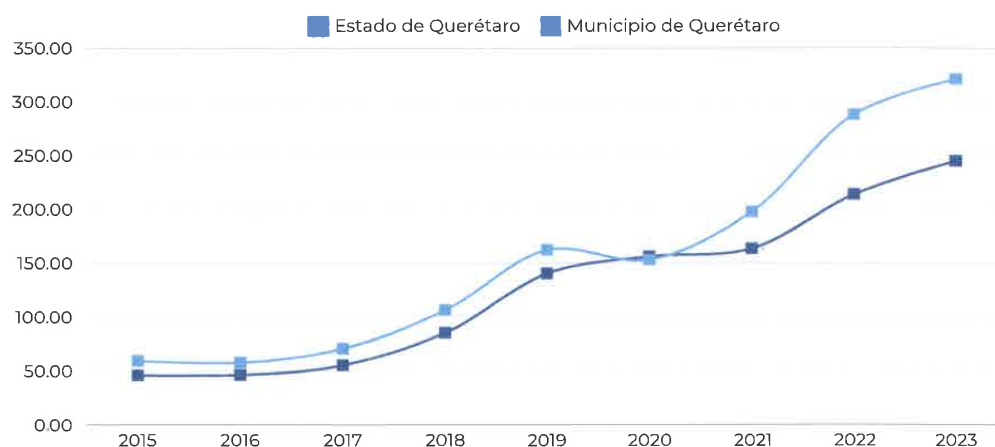
Tabla 8. Población de 12 años y más que realiza actividades no remuneradas de cuidado a integrantes del hogar en Querétaro.									
Tipo de trabajo y actividad	Total			Hombres			Mujeres		
	Población	Tasa de participación	Promedio de horas (semana)	Población	Tasa de participación	Promedio de horas (semana)	Población	Tasa de participación	Promedio de horas (semana)
Trabajo no remunerado de cuidado a integrantes del hogar	909 544	3.15	18	404 673	50.8	10	504 871	55.2	24
Cuidados especiales a integrantes del hogar con enfermedad crónica, temporal o discapacidad	70 855	4.14	23	30 862	3.87	9	39 993	4.37	33
Cuidado a integrantes del hogar de 0 a 5 años	295 481	17.27	12	104 997	13.18	6	190 484	20.83	15
Cuidado a integrantes del hogar de 0 a 14 años	617 802	36.1	16	250 878	31.49	9	366 924	40.12	20
Cuidado a integrantes del hogar de 15 a 59 años	239 937	14.02	2	139 590	17.52	2	100 347	10.97	2
Cuidado a integrantes del hogar de 60 años y más	78 481	4.59	10	38 903	4.88	8	39 578	4.33	11
Fuente: Estimaciones puntuales para el estado de Querétaro de la Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo (ENUT) 2019, INEGI.									

Violencia familiar y abuso sexual

De acuerdo con los datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la tasa de casos de violencia familiar por cada 100,000 habitantes ha seguido una tendencia creciente tanto a nivel estatal como municipal. En 2015, la tasa en la entidad fue de 45.52, mientras que en el municipio de Querétaro fue de 58.78. A lo largo de los años, la brecha entre ambos valores se ha mantenido con el municipio de Querétaro registrando tasas superiores. No obstante, en los últimos años, el municipio de Querétaro registró un notable aumento, alcanzando su pico en 2023 con 320.76 casos por cada 100,000 habitantes.

Por su parte, en la Encuesta de Familias del Municipio de Querétaro 2024, también se incluyeron algunas variables relacionadas con este tema. En particular, se preguntó a los participantes si habían sufrido violencia por algún miembro de su familia, contestando el 12.5% que sí, y el 13.75% reconoció haber ejercido violencia hacia otro integrante de su familia.

Gráfico 20. Evolución en la tasa de violencia familiar por cada 100 mil habitantes en el municipio de Querétaro



Fuente: Observatorio Nacional Ciudadano a partir de los datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.

Gráfico 21. ¿Sufres o has sufrido algún tipo de violencia por parte de algún miembro de tu familia?

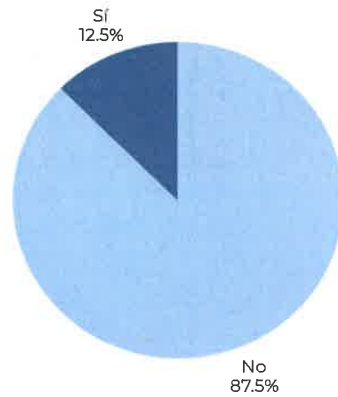
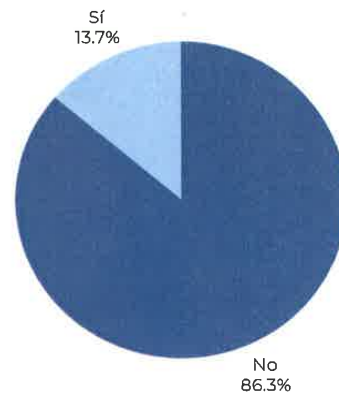


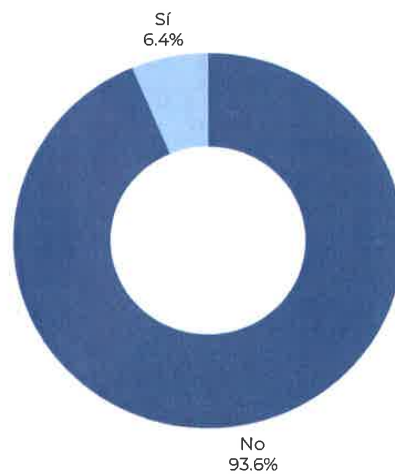
Gráfico 22. ¿Has ejercido violencia hacia algún miembro de tu familia?



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta de Familias del Municipio de Querétaro 2024, IMFAMILIA

De igual forma, se exploró el tema del abuso sexual en el análisis de la Encuesta, donde se reporta que alrededor del 6.37% de las personas encuestadas reconoció que algún integrante de su familia ha acosado o abusado sexualmente de otro miembro. En otras palabras, alrededor de 1 de cada 20 personas reporta que en su familia ha ocurrido una situación de esta naturaleza.

Gráfico 23. ¿Algún familiar ha acosado o abusado sexualmente de algún otro miembro de tu familia?



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Encuesta de Familias del Municipio de Querétaro.

Vida familiar y trabajo

El trabajo es uno de los factores que inciden significativamente en la dinámica de las familias, influyendo directamente en la convivencia. Los horarios laborales extensos o poco flexibles pueden generar estrés y reducir el tiempo disponible para compartir entre los integrantes de la familia, limitando las oportunidades para fortalecer los vínculos emocionales, comunicarse o resolver conflictos de manera conjunta. Por ello, resulta fundamental comprender la situación que enfrentan las familias en relación con este tema, ya que su impacto trasciende al ámbito personal y laboral, repercutiendo en la estabilidad y el bienestar familiar en general.

En este contexto, desde el año 2017 "cifras de la Organización Mundial de la Salud indican que los mexicanos son las personas más estresadas del mundo debido a su trabajo", Así mismo, según los datos de la Bolsa de Trabajo en México OCC Mundial, en 2019, el estrés crónico en los centros laborales afectó a más de 40% de sus integrantes; en 2021 se incrementó a 63%. Este aumento refleja cómo las condiciones laborales pueden intensificar tensiones que repercuten en la convivencia y calidad de vida familiar.

En el caso del municipio de Querétaro, la Encuesta de Familias incluyó una pregunta para conocer si las personas estaban satisfechas con su trabajo y, en caso contrario, identificar las razones detrás de su insatisfacción. En este sentido, los resultados revelaron que, aunque la mayoría de las personas afirmaron estar satisfechas, existe un segmento que reportó lo contrario. De manera específica, el 4.62% indicó que su trabajo limita el tiempo disponible para atender asuntos personales o familiares, mientras que el 4.71% mencionó que sigue realizando actividades laborales incluso cuando está con su familia. En conjunto, esto representa que poco más del 9.33% de las personas perciben que su trabajo afecta negativamente el tiempo que comparten con sus seres queridos.

Gráfico 24. ¿Consideras que estás satisfecho/a con tu trabajo actual?



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta de Familias del Municipio de Querétaro 2024, IMFAMILIA

¹ Dirección General de Comunicación Social UNAM, «Los mexicanos, los más estresados del mundo», Boletines recientes, 16 de abril de 2022, https://www.dgcs.unam.mx/boletin/bdboletin/2022_305.html

² Idem.

III. Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar 2025

Considerando la situación actual de las familias y las principales problemáticas que afectan su desarrollo y fortalecimiento, se plantean las acciones estratégicas del Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2025, orientadas a abordar dichas problemáticas y promover el bienestar integral de las familias.

Acciones Formativas para el Desarrollo Humano y Familiar

En cumplimiento a los artículos 5 fracciones I, V, XII y XVI, 10 fracciones I y II y 18 fracciones I, II y III del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, se ha diseñado el siguiente programa formativo, que será impartido de acuerdo a la demanda de la población:

Escuela de las Familias

La familia es la base para el desarrollo humano, al ser un sistema que posibilita el impulso de sus miembros en todas sus dimensiones y provee habilidades psicosociales, siendo que en cada una de sus etapas se generan interacciones que influyen en el desarrollo de la identidad, en la conformación del yo y en la adquisición de habilidades para la vida. Así, la familia propicia el desarrollo apropiado o inapropiado de la persona, y en tanto, puede ser factor de protección ante conductas de riesgo.

Se encuentra dirigida a familias que requieran o deseen fortalecer su relación, con el objetivo de promover contextos familiares afectivos y libres de violencia, promoviendo dinámicas familiares sanas y el fortalecimiento de los vínculos afectivos.

Se desarrollará en ocho sesiones con el siguiente contenido: 1. Una mirada al interior, 2. Heridas de la infancia, 3. Amor propio y sentido de vida, 4. Familia: su ciclo y función social, 5. Estilos de crianza y modelo de disciplina positiva, 6. Comunicación, reglas y corresponsabilidad familiar, 7. Autoestima familiar y lenguajes del amor y 8. Diseño de Proyecto de vida familiar.

Talleres

1. Preparación para el matrimonio: Encontrando la ruta para esta nueva aventura

El matrimonio es el fundamento de todas las sociedades, ya que de él surgen las familias que las integran. Según las investigaciones de Gottman (2017), las parejas necesitan herramientas específicas para construir una relación estable y saludable, reduciendo así el riesgo de desconexión que representa un fracaso en la amistad e intimidad de la pareja.

Como se observa en el apartado I, el matrimonio se ha estancado mientras que los divorcios han ido en aumento, lo que subraya la importancia de formar a personas próximas a contraer matrimonio, con el objetivo de sensibilizar sobre la grandeza y la responsabilidad que implica la vida compartida, analizando los diversos aspectos que la conforman, a fin de alcanzar vínculos sólidos que permitan el bienestar mutuo.

Este taller se estructura en cinco sesiones con los siguientes temas: 1. El proceso del amor, 2. Conocerse más para amarse mejor, 3. El desprendimiento, 4. El diálogo, 5. Los enemigos de la relación, 6. La corresponsabilidad, 7. La administración financiera familiar, 8. La sexualidad, 9. Maternaje y paternaje y 10. El contrato matrimonial.

2. Administración financiera familiar

En México, los conflictos familiares relacionados con el dinero son comunes, especialmente en un contexto económico de creciente endeudamiento, desigualdad de ingresos y falta de educación financiera. Estos conflictos no solo afectan las relaciones familiares, sino que también tienen un impacto en la salud emocional y el bienestar general de los individuos. Entre las múltiples enseñanzas que transmite la familia, una de las más valiosas es la educación financiera, ya que prepara a sus miembros para manejar sus recursos de manera responsable y efectiva a lo largo de su vida y así ayudarlos a tomar mejores decisiones al respecto.

Este taller está dirigido a personas, parejas y familias, a fin de brindarles herramientas y conocimientos prácticos sobre la gestión financiera en el hogar, con la finalidad de promover el ahorro, la planificación económica y la toma de decisiones informadas para mejorar la estabilidad y bienestar financiero de la familia. Los temas que aborda son: 1. Importancia de la educación financiera en la familia, 2. Ingresos y gastos, 3. Ahorro, inversión, deuda y correspondencia, 4. Cómo manejar las finanzas y 5. Educación financiera como formadora de valores.

3. Fortalecimiento de la relación de pareja: Parejas sanas, familias fuertes

El holón conyugal es el eje central y soporte de las familias. Su estabilidad favorece el bienestar familiar y social. Las personas deciden compartir su vida, forjar un futuro uno al lado del otro, sin planear que algún día van a separarse o divorciarse, sin embargo, en muchos casos lo hacen incluso queriéndose, por no haber podido convivir en un marco de bienestar mutuo. La incapacidad de conectarse para alcanzar ese bienestar proviene, en gran medida, de las heridas primarias no trabajadas y de la carencia de estrategias para vivir en una relación conyugal. De acuerdo a los estudios realizados por Gottman (2017), el 50% de los divorcios se producen durante los primeros siete años, alcanza al 70% de las parejas y el 80% de las separaciones tiene como causa la desconexión emocional. Al fortalecer la relación de pareja, se combaten algunos de los problemas sociales que más afectan los vínculos familiares y que pueden provocar la desintegración familiar.

Este taller se dirige a parejas en concubinato, matrimonio o convivencia conjunta, con el objetivo de brindar estrategias que les permitan construir una relación sólida basada en el conocimiento personal y mutuo, el manejo asertivo de conflictos y la construcción de un proyecto común de vida. Se desarrolla en cuatro sesiones con los siguientes temas: 1. El encuentro entre el yo, el tú y el nosotros, 2. El impacto de las heridas primarias, 3. Los patrones destructivos y sus antídotos, 4. El contrato relacional, 5. Los cimientos de la relación, 6. El manejo del conflicto, 7. Sueños en armonía y sentido de trascendencia y 8) Los pilares de la relación y diseño de plan de vida.

4. Crianza positiva: Formando la niñez, construimos futuro

La crianza es un arte dentro de la experiencia humana, constituye un reto que implica la aplicación de habilidades fruto de la experiencia de vida. El entrenamiento de dichas herramientas parentales logra mejorar la comunicación interpersonal y fortalecer los vínculos familiares, ofreciendo alternativas prácticas para promover en los contextos familiares el desarrollo de habilidades y competencias psicosociales para enfrentar las exigencias y desafíos del maternaje y del paternaje. Al promoverlas, se previene la vulnerabilidad del individuo a involucrarse en conductas de riesgo y se desarrollan destrezas para llevar una vida autónoma y saludable. Máxime que como se indicó en el apartado I, casi un tercio de los jefes de hogar en la zona metropolitana de Querétaro consideran que la crianza de sus hijos no ha sido fácil.

Este taller se dirige a padres, madres y demás personas adultas responsables de la crianza de niñas, niños y adolescentes, con el objetivo de brindar herramientas para el ejercicio del maternaje y del paternaje, que permitan acompañar y estimular el pleno desarrollo de niñas, niños y adolescentes y promover contextos familiares libres de violencia. Se estructura en tres sesiones. Los temas que aborda son: 1. La familia y sus retos, 2. Las etapas del desarrollo, 3. El temperamento y educación del carácter, 4. Los estilos de crianza y sus consecuencias, 5. El modelo de disciplina positiva y 6. Los lenguajes del amor y la convivencia familiar.

5. Reingeniería familiar tras la separación o el divorcio

La separación de las parejas es una realidad cotidiana que afecta a gran número de familias. Entre los conflictos más frecuentes está la disputa por la custodia y convivencias con los hijos, poniéndolos en el centro del conflicto. Estas disputas pueden prolongarse durante años, manteniendo a la familia en un contexto de estrés constante. En este municipio, en 2020, la estadística de divorcios por cada 100 matrimonios es de 90.2. Destacando que en rupturas conyugales muy conflictivas se presenta el síndrome de alienación parental que describe una alteración donde los hijos censuran, critican y rechazan a uno de los padres derivado de que uno de los progenitores de manera sistemática programa a los hijos en la descalificación hacia el otro (Bolaños, 2002).

El taller se dirige a personas en situación de separación, divorcio o litigios familiares, con el objetivo de brindar un espacio de orientación y contención que favorezca la adaptación de los miembros de la familia a su nueva realidad, así como la toma de conciencia y la reducción de la tensión emocional, proporcionando estrategias de afrontamiento que promuevan el crecimiento, la unificación de criterios y la sana convivencia familiar. Se estructura en ocho sesiones con los siguientes temas: 1. La familia y sus retos, 2. El impacto de la separación y el duelo, 3. Las heridas primarias y el perdón, 4. Comunicación, reglas y autoestima familiar, 5. Los estilos de crianza y el modelo de disciplina positiva, 6. El manejo del conflicto, 7. Los lenguajes del amor y la convivencia familiar y 8. La reingeniería familiar y acuerdos para el bienestar.

6. Persona - Familia - Trabajo

La falta de conciliación familia-trabajo puede generar estrés y reducir el tiempo disponible para la convivencia familiar, resaltando que, como se señaló en el apartado I, desde el año 2017, los mexicanos son las personas más estresadas del mundo debido a su trabajo.

Este taller se dirige de manera particular al personal de todos los niveles y funciones de los centros de trabajo, con el objetivo de sensibilizar a las personas colaboradoras sobre la importancia de la conciliación entre la vida laboral y la vida familiar, como elemento protector de la persona y la familia y generador de entornos laborales saludables y seguros. Consta de 2 sesiones con los temas siguientes: 1) El conflicto trabajo-familia, 2) Una mirada a la persona, 3) Cuidado de las familias y 4) Buenas prácticas con enfoque de persona y perspectiva de familia.

7. Diseño de Políticas Públicas con Perspectiva de Familia

De acuerdo con los artículos 3 fracción VII, 14, 53 y 54 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Plan Municipal de Desarrollo, los Programas Operativos Anuales y los programas institucionales deben promover la transversalidad y la perspectiva de familia, misma que busca eliminar los obstáculos que enfrenta para ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones y, con ello, promover un adecuado equilibrio entre la vida laboral y familiar, el ejercicio corresponsable de la paternidad y la maternidad; las condiciones requeridas para proveer cuidados a cada uno de sus miembros y la generación de capacidades para su pleno desarrollo. En tanto, y en cumplimiento al artículo 5 fracción XII del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, es menester capacitar a las personas servidoras públicas para que estén en aptitud de dar cumplimiento al imperativo legal y coadyuvar al fortalecimiento del núcleo social.

Este taller se desarrolla en 2 sesiones, abordando los siguientes temas: 1) Fundamento de la perspectiva de familia, 2) Definición y contenido de las políticas públicas con perspectiva de familia, 3) Diseño de políticas públicas con perspectiva de familia y 4) Metodología de incidencia para la transversalización de la perspectiva de familia.

Conferencias

1. La responsabilidad de ser padres

Se dirige a padres, madres y demás personas adultas responsables de la crianza, con el objetivo de brindar herramientas para el fortalecimiento de habilidades parentales que posibiliten proteger, educar y acompañar a sus hijos e hijas en su pleno desarrollo, así como propiciar la integración y convivencia entre padres e hijos. Los temas que abordará son: 1. La responsabilidad y la autoridad, 2. Los estilos de crianza y sus consecuencias y 3. El modelo de disciplina positiva. Concluye con una dinámica de vinculación entre padres e hijos que permite la conexión emocional y la apertura de canales de comunicación.

Se brinda su adaptación para personas adultas responsables de la crianza de niños y niñas con discapacidad, considerando las particularidades de la situación.

2. Comprendiendo a mi adolescente

Se dirige a padres, madres y demás personas adultas responsables de la crianza, con el objetivo de presentar información sobre los cambios en la adolescencia, a fin de generar empatía, comprensión y fortalecimiento de vínculos, así como brindar herramientas que permitan la orientación, comunicación y acompañamiento en la adolescencia. Temas: 1. Contexto de la etapa, 2. Cambios en la adolescencia, 3. Psicología del adolescente, 4. La adolescencia y las conductas de riesgo y 5. Pautas para un sano desarrollo de la persona adolescente. Concluye con una dinámica guiada de vinculación entre padres e hijos que permite generar un espacio de escucha activa y diálogo.

3. Educación de la Sexualidad y la Afectividad

Se encuentra dirigida a padres, madres y demás personas adultas responsables de la crianza, cuyo objetivo es sensibilizar sobre su lugar insustituible como formadores y conductores en el desarrollo integral de sus hijas e hijos y brindar herramientas que permitan una relación desde la apertura, la confianza y el conocimiento. Aborda los siguientes temas: 1. Educación de la afectividad, 2. Apego y vínculos afectivos, 3. Educación de la sexualidad y 4. Consideraciones para acompañar la sexualidad. Concluye con una dinámica guiada de vinculación entre padres e hijos que permite brindar un espacio de escucha activa y diálogo en torno al tema de la sexualidad.

l

4. Prevención de la violencia digital: Papá, mamá ¡Estoy desconectado!

Se dirige a padres, madres y demás personas adultas responsables de la crianza, a fin de que conozcan las ventajas y los riesgos del uso del internet, de las redes sociales y de los videojuegos, su impacto en el desarrollo, así como herramientas que permitan el establecimiento de reglas y límites en su uso, dotando así de espacios seguros para los niños, niñas, adolescentes y jóvenes, partiendo de la autodisciplina y la congruencia. Con los temas: 1. Uso y abuso de las redes sociales, 2. Violencia digital y sus tipos, 2. Adicciones en medios digitales y 4. Herramientas de protección.

5. Prevención primaria de la violencia sexual contra las infancias y adolescencias

Se dirige a padres, madres, demás personas adultas responsables de la crianza y personas interesadas en conocer y prevenir la violencia sexual. Su objetivo es brindar psicoeducación y herramientas para prevenir, detectar y afrontar de manera inicial la violencia sexual cometida contra personas menores de edad. Temas: 1. La violencia sexual infantil, contexto y tipología, 2. El perfil de la persona agresora, 3. Los factores de riesgo en el contexto y en la crianza, 4. Los factores protectores en la crianza, 5. Las alertas de violencia sexual, 6. Las secuelas de la violencia sexual, 7. Las estrategias de prevención y 8. Las estrategias de afrontamiento inicial.

Se cuenta con la modalidad de taller Mi cuerpo, mi espacio dirigido a niños y niñas con el objetivo de brindarles herramientas de autocuidado como estrategia para la prevención de la violencia sexual. Temas: 1. Mi cuerpo, 2. Mis partes privadas, 3. Semáforo de las emociones, 4. Secretos buenos y malos, 5. Aprendo a decir que no y 6. Espacios seguros y red de apoyo.

6. Contextos familiares libres de violencia

Se dirige a personas, parejas y familias, con el objetivo de identificar elementos de la violencia y conocer herramientas para formar relaciones familiares nutricias que permitan el desarrollo integral de cada uno de sus integrantes. Considera los siguientes temas: 1. Concepto de violencia y sus tipos 2. La violencia intrafamiliar y sus consecuencias, 3. Características de las familias que viven violencia, 4. Manejo asertivo del conflicto y 5. Tareas para nutrir una familia.

l

7. Construyendo un hogar

Se encuentra dirigida a parejas y familias que deseen fortalecer su relación, con el objetivo de conocer los elementos de las relaciones familiares seguras y brindar herramientas para formar una familia sólida. Temas: 1. Los cimientos del hogar, 2. Las estrategias de la familia sólida y 3. Los pilares de la familia sólida.

8. Heridas de la infancia

Se dirige a personas que tengan interés en iniciar el camino del reconocimiento y trabajo con su biografía emocional, su objetivo es dar a conocer las heridas primarias para identificarlas en la propia historia, a fin de sanarlas y fortalecer las relaciones interpersonales. Temas: 1. Nutrientes del cuerpo emocional, 2. Las cinco heridas de la infancia y su origen, 3. Manifestaciones conductuales de cada herida y 4. Estrategias de afrontamiento en el contexto de cada herida.

9. Desarrollo de la inteligencia emocional en la familia

Se dirige a personas o familias interesadas en comprender la importancia del desarrollo de la inteligencia emocional como habilidad para reconocer, entender y gestionar las propias emociones y las de los demás, generando un impacto positivo en las relaciones interpersonales. Temas: 1. La inteligencia emocional y la salud, 2. Las emociones, 3. Los pilares de la inteligencia emocional y 4. Cómo gestionar las emociones en familia.

10. Desarrollo de Habilidades para la Vida

Se dirige a personas interesadas en conocer herramientas para el desarrollo de competencias psicosociales, con el objetivo de psicoeducar acerca de las habilidades blandas que permitan afrontar exitosamente las exigencias y desafíos de la vida y así mejorar las relaciones interpersonales. Contiene los siguientes temas: 1. Habilidades cognitivas, 2. Habilidades emocionales y 3. Habilidades sociales.

1

Acciones de Intervención Familiar

Dando cumplimiento a los artículos 5 fracciones I, V, XIV y XV y 10 fracciones I, III y V del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, durante el año 2025 se ejecutarán las siguientes intervenciones directas para el acompañamiento de las familias, a petición de la población interesada:

Consultoría familiar y de pareja

En sesiones determinadas en función de las circunstancias de cada persona, pareja o familia.

Considerando que el propio ciclo vital de la familia implica crisis que pueden generar conflictos y, en algunos casos, abusos, se requiere brindar atención personalizada con un abordaje sistémico para acompañar en el establecimiento de contextos seguros que favorezcan el sano desarrollo de todos sus integrantes y del sistema. Así, la **Consultoría familiar** se dirige a personas y familias que requieran dar solución a problemáticas familiares o deseen fortalecer su relación, con el objetivo de brindar un espacio para fortalecer los recursos con los que cuentan e implementar estrategias para la resolución de los conflictos y el sano desarrollo de la dinámica personal y familiar.

Asimismo, el holón conyugal es el subsistema que constituye el eje central de la familia, siendo que de su relación se desencadenan los factores de protección y desarrollo intergeneracional, por lo que la atención oportuna de este vínculo es la estrategia preventiva por excelencia ante la desintegración familiar, la violencia intrafamiliar, el desarrollo de conductas de riesgo o psicopatologías, la desestabilidad emocional de cada integrante de la familia y es el factor protector y punto de partida para el crecimiento integral y sostenido de la familia. En este sentido, la **Consultoría de pareja** se encuentra dirigida a parejas en matrimonio, concubinato o convivencia conjunta, cuyo objetivo es brindar un espacio de acompañamiento para que desarrollen formas constructivas de manejar el conflicto y generar vínculos seguros.

Asesoría y orientación familiar

Estos retos del ciclo vital de la persona y de la familia generan constantes inquietudes sobre la función conyugal, parental y filial y sobre la manera más eficaz de resolver los conflictos en la vida cotidiana, por lo que este servicio apoya a que la familia pueda continuar su curso de manera adaptativa y esté en posibilidad de generar un entorno seguro y afectivo a sus integrantes.

Estrategia Edificando e Integrando Familias

Con el objeto de brindar herramientas para el desarrollo de habilidades intrafamiliares que permitan proteger, acompañar y educar a niñas y niños en su pleno desarrollo como personas, así como propiciar la integración y convivencia familiar, se desarrolla esta estrategia dirigida a niñas, niños y adolescentes de entre 6 y 15 años de edad y a sus padres o cuidadores. Consta de cuatro sesiones, en las que alternativamente se trabajará con las personas cuidadoras y en espacio separado con niñas, niños y adolescentes, cerrando con una sesión que reúna a ambas poblaciones.

Semana 1		
Sesión con cuidadores	Sesión con NNA	Sesión para familias
Bienvenida	Bienvenida	Práctica conjunta:
Aplicación de encuesta diagnóstica inicial	Aplicación de encuesta diagnóstica inicial	Manejo de emociones en familia.
Presentación	Presentación	
Desarrollo del tema: Manejo de emociones de los cuidadores.	Desarrollo del tema: Manejo de emociones de los NNA.	
Semana 2		
Sesión con cuidadores	Sesión con NNA	Sesión para familias
Desarrollo de los temas:	Desarrollo de los temas:	Prácticas conjuntas:
Valores y Respeto Mutuo	Valores y Respeto Mutuo	Valores y respeto mutuo.
Comunicación efectiva con NNA	Comunicación efectiva con los cuidadores primarios	Comunicación efectiva con la familia

Semana 3		
Sesión con cuidadores	Sesión con NNA	Sesión para familias
Desarrollo de los temas:	Desarrollo de los temas:	Práctica conjunta:
Coherencia en la Crianza y disciplina positiva	Responsabilidades de NNA	Fortalecimiento de la resiliencia familiar
Reconociendo las fortalezas de cuidadores primarios	Reconociendo fortalezas de NNA	
Semana 4		
Sesión con cuidadores	Sesión con NNA	Sesión para familias
Desarrollo de los temas:	Desarrollo de los temas:	Retroalimentación
Apoyando los sueños	Apoyando los sueños	Dinámica de vinculación
Aplicación de encuesta final a cuidadores primarios	Aplicación de encuesta final a NNA	Entrega de reconocimientos de participación

Para generar la evaluación de impacto, se desarrollan instrumentos de medición para ser aplicados en dos momentos diferentes: antes de la implementación y al concluir las sesiones.

Círculos de apoyo

Por su parte, la Organización Panamericana de la Salud plantea la utilidad de está técnica, al ser espacios seguros dirigidos por una persona profesional que promueve la comunicación a partir de la integración y reflexión interpersonal de las personas que los conforman quienes presentan alguna problemática en común, con el fin de evitar que la presión se acumule. Tienen un enfoque psicosocial y comunitario al propiciar el dar y recibir apoyo, intercambiar experiencias y aprender a manejar el reto. Su objetivo es promover el bienestar emocional que permita el desarrollo de habilidades para gestionar eficazmente la vida. Para 2025, se desarrollan los círculos de apoyo dirigidos a las personas y familias con las siguientes situaciones en común, a solicitud de la población interesada:

l

1. Embarazo y crianza perinatal

Las investigaciones en el campo de la salud identifican el vínculo materno-paterno-filial como un precedente significativo en la relación de la madre y el padre con su hijo y lo asocian con su desarrollo emocional y cognitivo. Este vínculo se fortalece a través de prácticas de salud dirigidas al cuidado y protección de la mamá y del bebé, puesto que el estado psicológico y emocional de la madre, influye en el feto e influye en su desarrollo neurocomportamental.

Este círculo está dirigido a mujeres embarazadas y a su pareja o figura de apoyo, con el objetivo de brindar formación y acompañamiento para fomentar una parentalidad positiva que promueva un desarrollo físico y psicológico saludable y que contribuya a la salud mental y al fortalecimiento del vínculo familiar. Consta de tres sesiones. Los temas que aborda son: 1. Las emociones de mamá y papá, 2. Formación de un sistema de apego seguro y 3. La hora del parto.

2. Mamá jefa de hogar

La complejidad en la dinámica de las familias monoparentales puede afectar el desenvolvimiento social de sus integrantes; por tanto, es necesario brindar un espacio de reflexión, crecimiento y generación de redes de apoyo que permitan la identificación con otras mamás que viven realidades semejantes, promoviendo la retroalimentación, el manejo de emociones y la resolución de conflictos.

Este círculo se dirige a madres solteras y mujeres adultas responsables de la crianza, con el objetivo de brindar herramientas de manejo emocional, fortalecer su autoestima, compartir experiencias relacionadas con el maternaje y crear una red de apoyo con otras mujeres, en cinco sesiones, abordando los siguientes temas: 1. La soledad, 2. La culpa, 3. La autoestima, 4. Ser madre y mujer, 5. Ser proveedora, 6. La libertad de elegir y la responsabilidad, 7. El maternaje y el vínculo materno filial, 8. El autocuidado como factor de protección y 9. Proyecto de vida familiar.

l

3. Papá jefe de hogar

Los hogares monoparentales con jefatura masculina han ido en aumento, siendo diversas las problemáticas que pueden derivarse de estas dinámicas familiares, por lo que se requiere brindar atención oportuna para alcanzar la estabilidad emocional y el desarrollo de habilidades parentales que propicien conductas adaptativas y protectoras del sistema.

Este círculo está dirigido a padres solteros y hombres adultos responsables de la crianza, con el objetivo de brindar un espacio de contención emocional y herramientas de manejo emocional, fortalecimiento de la autoestima y habilidades parentales, en cuatro sesiones. Los temas son los siguientes: 1. La soledad, 2. La culpa, 3. La autoestima, 4. Ser hombre, proveedor, protector y guía, 5. La libertad de elegir y la responsabilidad, 6. El paternaje y el vínculo paterno filial, 7. El autocuidado como factor de protección y 8. Proyecto de vida familiar.

4. Familias capaces en la discapacidad

La atención que requieren las personas con discapacidad puede influir en las tareas del sistema, al tiempo que la familia participa en el proceso de desarrollo e inclusión social y educativa de sus integrantes con discapacidad. En este sentido, es menester adoptar acciones que permitan el desarrollo de los niveles de autonomía de las personas con discapacidad y una mejor calidad de vida para cada uno de los integrantes de la familia.

Este círculo se encuentra dirigido a familias con un integrante con discapacidad, con el objetivo de brindar un espacio de contención emocional y de aprendizaje a través de la guía profesional, retroalimentación y acompañamiento en cuatro sesiones, abordando los siguientes temas: 1. El dolor en la discapacidad, 2. El manejo emocional, 3. La persona al centro, 4. La capacidad en la discapacidad, 5. La familia más allá de la enfermedad, 6. El autocuidado como factor de protección y 7. Proyecto de vida familiar.

5. La riqueza de los años

Los resultados de la Universidad de San Diego, California ponen de manifiesto que la autopercepción, el optimismo y la actitud resiliente son centrales para conseguir un envejecimiento pleno. E, este sentido, es necesario brindar a las personas adultas mayores herramientas para alcanzar bienestar emocional que disminuya las posibilidades de depresión y otras enfermedades asociadas, así como proporcionar un espacio de convivencia.

Este círculo está diseñado para personas adultas mayores, a fin de promover la reflexión sobre la propia vida, de manera que sean capaces de mirarla con satisfacción, trabajar duelos, tomar decisiones, hacer cierres y vivir un sentido de trascendencia, en cinco sesiones, con los temas: 1. La persona y su dignidad, 2. La historia personal, 3. El duelo, 4. El sentido de vida, 5. El proyecto de vida, 6. Los derechos en la vejez, 7. El testamento personal y 8. Una nueva red de apoyo.

6. Abrazando la pérdida

El proceso de duelo puede conllevar descompensación psicológica, pérdida de sentido de vida, insatisfacción personal, estrés agudo, estrés postraumático o un duelo patológico. El doliente necesita reconocer que el dolor tiene un impacto en la vida cotidiana y que afecta a las personas del entorno, dado que las pérdidas son experiencias que necesitan ser validadas, respetadas y compartidas. En este sentido, es necesario brindar acompañamiento para mitigar el impacto de la pérdida y trascender la experiencia.

Este círculo se encuentra dirigido a personas o familias en duelo, para que puedan compartir y transitar de forma adaptativa el duelo que viven. Se desarrollará en cinco sesiones, cuyos temas son: 1. El duelo y sus etapas, 2. Las emociones y manifestaciones del duelo, 3. Elaboración de la despedida y resignificación y 4. Rediseño de la dinámica personal y familiar.

7. Familias sobrevivientes de violencia sexual

En el Estado de Querétaro, la violencia sexual, incluyendo el abuso sexual contra las infancias, es una problemática alarmante. Según datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, de enero a octubre de 2024 se registraron 1997 carpetas de investigación por delitos contra la libertad y seguridad sexual. Entre éstos, el abuso sexual sumó 685 casos y el acoso sexual 647. Por su parte, la Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares 2021, revela que en Querétaro, el 75.2% de las mujeres de 15 años o más han experimentado algún tipo de violencia a lo largo de su vida. Específicamente, en el ámbito comunitario, el 32% de las mujeres reportaron haber sufrido violencia en los últimos 12 meses. En este sentido, la violencia sexual genera problemas emocionales, de relación, funcionales, de adaptación y sexuales que pueden extenderse a lo largo del ciclo evolutivo, lo que hace necesario acompañar a las personas y a las familias.

Este círculo se encuentra dirigido a familias y personas adultas sobrevivientes de abuso sexual, con el objetivo de brindar un espacio de contención y psicoeducación donde, a través de una línea o tema central, se motive la introspección y reflexión de las experiencias personales, mediante la escucha empática y guía profesional. Se desarrolla en cinco sesiones, cuyos temas son: 1. Esto no pasó, 2. ¿Por qué a mí?, 3. ¿Por qué me siento como me siento?, 4. Secuelas del abuso y 5. Resignificando el dolor.

Acciones de Fortalecimiento y Responsabilidad Familiar y Comunitaria

En cumplimiento a los artículos 5 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, XI, XIII, XV y XVI y 9 fracciones II, III, VI, V y VI del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, durante el año 2025, se llevarán a cabo las siguientes acciones para el fortalecimiento familiar y comunitario:

Distintivo Municipal de Responsabilidad Familiar y Comunitaria

Considerando que las situaciones laborales influyen directamente en la calidad de vida, en las dinámicas familiares y en el desarrollo social, los centros de trabajo son insustituibles aliados para lograr el bienestar familiar y social; se implementa este Distintivo con el objeto de acompañar y reconocer a los centros de trabajo del Municipio de Querétaro que implementen políticas y prácticas que fomenten la conciliación entre la vida laboral y la vida familiar, la prevención de riesgos psicosociales, la equidad laboral, la movilidad y responsabilidad social y el fortalecimiento de los vínculos familiares y comunitarios, en beneficio de sus colaboradores y las familias de éstos.

Alianza Municipal por las Familias

Por su parte, con el objeto de vincular a los sectores público, privado y social para fortalecer a las familias, en 2025, se consolidará la red municipal de la familia, con el objetivo de fomentar la participación de la sociedad en la mejora de la calidad de vida de las familias, a través del diseño e implementación de estrategias con un enfoque multidisciplinario.

Familias en Red

Una acción que integra a personas interesadas en formarse en temas de desarrollo humano y de fortalecimiento familiar; además de ser un medio para la difusión de eventos.

7

Familopedia

En este proyecto se pretende producir y difundir materiales con contenido de valor que promuevan una auténtica cultura de familia, así como estudios e investigaciones relativos a las dinámicas familiares. Buscando posicionar al Instituto como un órgano de consulta en estas temáticas y contribuir al fortalecimiento, integración y desarrollo de las familias del municipio. Su implementación estará determinada y se ajustará a los lineamientos que al respecto marquen las áreas de producción y comunicación digital.

Eventos de integración familiar y comunitaria

Con el fin de reconocer la gran importancia de las familias como la comunidad de perfeccionamiento humano, célula madre de la sociedad y fortaleza de toda nación, para el año 2025, de acuerdo a la asignación presupuestal correspondiente, se tiene prevista la realización de eventos para conmemorar y visibilizar las siguientes temáticas:

CELEBRACIÓN	MES
Día Nacional de la Familia	Marzo
Día Internacional de la Familia	Mayo
Día Internacional de las Madres y de los Padres Día Nacional del Balance trabajo-familia	Junio
Día Nacional de las Personas Mayores	Agosto
Día Mundial del Hermano	Septiembre
Tercer Congreso Municipal de las Familias	Octubre
Día Mundial de la Adopción	Noviembre
Día Internacional de las Personas con Discapacidad	Diciembre



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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 24 VEINTICUATRO FOJAS ÚTILES EL 12 DOCE DE MARZO DEL 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

LINEAMIENTOS GENERALES DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN CIUDADANA POR LA INTEGRIDAD POLICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Artículo 1.- Los presentes Lineamientos tienen como propósito establecer las bases para el objeto, integración, atribuciones y funcionamiento de la Comisión Ciudadana por la Integridad Policial del Municipio de Querétaro, de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro en lo subsecuente la Comisión Ciudadana.

TITULO PRIMERO

CAPITULO ÚNICO

OBJETO DE LA COMISIÓN CIUDADANA

Artículo 2.- La Comisión Ciudadana tiene por objeto hacer partícipe a la ciudadanía del municipio de Querétaro a través de la Unidad de Control y Asuntos Internos de la Secretaria de Seguridad Pública en el análisis de estadísticas e incidencias con motivo de los expedientes de investigación radicados por quejas y/o denuncias presentadas en contra de personal policial por la presunta comisión de faltas administrativas, y una vez que sea de su conocimiento la información general, escuchar a los ciudadanos para generar y aplicar políticas internas, proyectos, cursos, difusión, e implementar acciones que orienten el criterio que deberán observar los Servidores Públicos en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones, a efecto de prevenir la comisión de faltas administrativas y hechos de corrupción del personal que integra la Secretaria de Seguridad Pública, reforzando y fortaleciendo la integridad policial de la Secretaría con la sensibilización y participación ciudadana.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO I

ATRIBUCIONES E INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN CIUDADANA

Artículo 3.- La Comisión Ciudadana, tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Acceder a información general, así como a estadísticas e incidencias con motivo de los expedientes de investigación radicados por quejas y/o denuncias presentadas en contra de personal policial por la presunta comisión de faltas administrativas, siempre y cuando la información no se considere como reservada o confidencial;
- b) Emitir opinión y voto para generar y aplicar políticas internas, proyectos, cursos, difusión, e implementar acciones que orienten el criterio que deberán observar los Servidores Públicos en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones;
- c) Dar seguimiento para la implementación de las acciones que deriven de la Comisión Ciudadana; y
- d) Evaluar los resultados de las acciones implementadas.

Artículo 4.- La integración de la Comisión Ciudadana, será como a continuación se describe:

- a) Presidencia, por parte de la persona Titular de la Dirección de la Unidad de Control y Asuntos Internos, quien fungirá como Enlace Institucional, la cual contará con voz y voto de calidad y en su caso podrá suplirla en su función la persona que designe la persona Titular de la Secretaria de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro;
- b) Secretaria Ejecutiva/Técnica, encabezada por personal designado del Área de Vigilancia y Prevención adscrita a la Unidad de Control y Asuntos Internos, quien no contara con voz, ni voto;

- c) Cinco vocales invitados de la ciudadanía, para participar en cada una de las reuniones de trabajo, quienes podrán contar con perfiles académicos, empresariales, o bien relacionados con cámaras, organizaciones de la sociedad civil, ciudadanos pro activos, los cuales se mencionan de manera enunciativa, más no limitativa. Tendrán derecho a participar con voz y voto.

La participación de los ciudadanos será honorífica sin que esto represente una relación laboral o contractual con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro o con el Municipio de Querétaro.

Las vocalías ciudadanas tendrán una duración anual en la Comisión Ciudadana hasta el día 31 de diciembre de cada año, con la posibilidad de ratificar su participación por un año más, teniendo como máximo lapso al término de la administración en curso.

Artículo 5.- Para ser vocal ciudadano en la Comisión Ciudadana, será necesario acreditar los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano sonorense en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Ser mayor de 30 años al momento de su designación;
- III. Tener reconocida capacidad y probidad;
- IV. No haber sido sentenciado por delito doloso o inhabilitado como servidor público; y
- V. No haber ocupado ningún cargo público de elección, de designación o de índole partidista en los últimos cuatro años anteriores a la fecha de su designación.

Artículo 6.- La asistencia de las vocalías ciudadanas a las sesiones de la Comisión Ciudadana será obligatoria, personal e indelegable. Las vocalías de la Comisión Ciudadana no podrán ser representadas.

Las Sesiones de la Comisión Ciudadana no podrán celebrarse si no se cuenta con el quorum mínimo de cinco de sus integrantes.

CAPITULO II

FUNCIONES DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN CIUDADANA

Artículo 7.- La persona que Presida la Comisión Ciudadana, tendrá las siguientes facultades:

- a) Presidir las sesiones de la Comisión Ciudadana;
- b) Allegarse de información relativa al tema a tratar en la Sesión, que obre dentro de las bases de datos o archivos de las demás áreas de la Secretaría para robustecer la política pública;
- c) Podrá solicitar la presencia de personal de la Secretaria de Seguridad Pública Municipal para la exposición de temas inherentes a sus funciones dentro de la Sesión de la Comisión Ciudadana, siempre y cuando la información no se considere como reservada o confidencial.
- d) Proporcionar la información general derivada de estadísticas e incidencias con motivo de los expedientes de investigación radicados por quejas y/o denuncias presentadas en contra de personal policial por la presunta comisión de faltas administrativas para el análisis por parte de los invitados, la cual no podrá contener información de casos particulares o expedientes de investigación, ni información que se considere como reservada o confidencial;
- e) Proporcionar información general derivada de las prácticas de supervisión y vigilancia realizadas dentro de la Secretaría, así como invitar a participar a la Comisión Ciudadana a presenciar su desarrollo.
- f) Realizar las gestiones necesarias para llevar a cabo las Sesiones hasta su total culminación;

- g) Formalizar las propuestas de medidas preventivas y correctivas para la mejora del servicio, así como para inhibir el actuar irregular del personal operativo, y
- h) Participar en las sesiones de la Comisión Ciudadana;
- i) Representar a la Comisión ante cualquier autoridad para todos los efectos a que haya lugar;
- j) Rendir informes sobre las actividades de la Comisión Ciudadana a la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y el Ayuntamiento.

Artículo 8.- Los vocales invitados de la ciudadanía, tendrán los siguientes deberes:

- I. Asistir a las sesiones de la Comisión la cual será obligatoria, personal e indelegable.
- II. Participar activamente en los trabajos de la Comisión, mediante el análisis, opinión, y en su caso, presentarán propuestas para la integridad policial que se sometan a consideración de la misma;
- III. Opinar los asuntos que se sometan a su consideración;
- IV. Formular voto particular en caso de estimarlo necesario, y
- V. Los demás que le asignen las disposiciones aplicables.

Artículo 9.- La persona en función de Secretario Técnico, tendrá las funciones siguientes:

- I. Formular las convocatorias para las sesiones de la Comisión, previo acuerdo de la persona que Preside.
- II. Integrar los expedientes de los asuntos que deben ser tratados en la Comisión;
- III. Pasar lista de asistencia de los integrantes de la Comisión y tomar la votación correspondiente;
- IV. Difundir y dar seguimiento en la ejecución de los acuerdos y resoluciones de la Comisión, y
- V. Llevar el registro de acuerdos de la Comisión para los efectos conducentes.
- VI. Llevar el control del archivo documental generado por las Sesiones de la Comisión Ciudadana.
- VII. Las demás que le encomiende la persona que Presida la Comisión Ciudadana.

CAPITULO III

DE LA CONVOCATORIA, SESIONES Y ACTAS

Artículo 10. La Comisión Ciudadana sesionará ordinariamente una vez cada seis meses rindiendo un informe semestral al Honorable Ayuntamiento; y extraordinariamente para asuntos específicos que por su trascendencia y urgencia así se requiera a juicio de la persona que la Preside.

Artículo 11.- La convocatoria a las sesiones ordinarias se realizará con una anticipación de tres días hábiles a la celebración; y de tratarse de asuntos de carácter urgente, las sesiones extraordinarias podrán ser convocadas con una anticipación de veinticuatro horas.

A la convocatoria deberá informarse el orden del día, precisando el lugar, hora y fecha para el desahogo de la sesión, y en su caso, la documentación correspondiente.

Artículo 12. Los temas a tratar en las sesiones de la Comisión Ciudadana se encontrarán relacionados con las premisas que a continuación se enuncian, y de acuerdo a la evolución y constante cambio social, se podrán agregar las que se consideren necesarias.

- a) La participación ciudadana contribuye al combate de la impunidad, por lo que la autoridad debe establecer mecanismos que permitan dicha participación en la generación de acciones para el fortalecimiento de la integridad policial.

- b) La fortaleza de las instituciones reside en el capital humano, por ello trabajar en la confianza y desempeño policial es de sumo interés de la Secretaría, con la finalidad de que la prestación del servicio público sea eficaz y eficiente.
- c) La continuidad a los trabajos del Órgano Interno de Control de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, a través de la prevención, supervisión y detección de posibles actos irregulares, generando medidas que prevengan posibles conductas irregulares.
- d) Fortalecer campañas por la integridad policial y realizar la producción de materiales de difusión de fácil comprensión del cómo, cuándo y dónde denunciar conductas irregulares del personal policial del Municipio de Querétaro.

Artículo 13.- Las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Comisión, podrán ser públicas y privadas, según la naturaleza de los asuntos a tratar cuando así lo determine, y se celebrarán conforme a lo siguiente:

- I. Lista de asistencia y en su caso, declaratoria de quórum e instalación legal de la sesión;
- II. Lectura y aprobación del orden del día;
- III. Lectura y en su caso, aprobación, del acta de la sesión anterior;
- IV. Evaluación y supervisión del cumplimiento de los acuerdos tomados con anterioridad;
- V. Desahogo de los asuntos específicos listados en el orden del día de la convocatoria respectiva, y
- VI. Asuntos generales a tratar.

Las sesiones extraordinarias se ocuparán únicamente del asunto o asuntos que establezca la convocatoria correspondiente.

Artículo 14. Al finalizar las reuniones de trabajo se plantearán las metas y objetivos que fortalezcan la misión y visión institucional, que se viertan en la misma y se levantará un acta por parte de la persona que funja como Secretario Técnico, la cual será firmada por todos los asistentes, las cuales deberán contener por lo menos, el lugar, la fecha y la hora de apertura y clausura; una relación nominal de los miembros presentes y ausentes; las observaciones; una relación sucinta, ordenada y clara de los asuntos tratados y resueltos, detallando los nombres de los miembros o invitados que hubieren hecho uso de la voz y el sentido en que lo hicieron, debiendo evitar toda calificación de los discursos o exposiciones, quedando bajo el resguardo de la Dirección de la Unidad de Control y Asuntos Internos.

CAPITULO IV

DE LA VOTACION Y ACUERDOS DE LA COMISIÓN CIUDADANA

Artículo 15. Los acuerdos derivados de las sesiones se tomarán por el voto ordinario de la mayoría simple de los integrantes asistentes, de forma libre, directa y pública, a menos que la persona que Presida o la mayoría de los integrantes presentes pidan que sean secretas.

Se entiende por voto ordinario, el acto en virtud del cual los integrantes presentes en una sesión levantan la mano, para manifestar si aprueban o no algún punto de acuerdo.

Solo tendrán derecho a votar los miembros presentes, sin que en ningún caso puedan computarse los votos de integrantes que no hayan asistido a la sesión.

En caso de empate la persona que Presida tendrá voto de calidad.

Artículo 16. Las acciones que se deriven de las resoluciones de la Comisión Ciudadana y que sean implementadas por parte de la Secretaría, serán vinculantes a los servidores públicos que integran la misma independientemente de su asistencia.

CAPITULO V

RENDICIÓN DE INFORMES DE LA COMISIÓN CIUDADANA

Artículo 17. La persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, podrá solicitar informe de las acciones implementadas a la Unidad de Control y Asuntos Internos.

La Persona titular de la Presidencia en la Comisión Ciudadana rendirá los informes al ayuntamiento en los términos establecidos del acuerdo de cabildo.



SIN TEXTO

Secretaría de Obras Públicas

Oficio: SOPM/102/2025

Asunto: R.N.T. 936/2025

Querétaro, Qro., 11 de Febrero de 2025

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

Sirva este conducto para enviar un cordial saludo y en relación a su oficio SAY/DAI/082/2025, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación de la ley para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Secretaría de Obras Públicas Municipales aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de sus obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Av. El Campanario	Cayetano Rubio	- La superficie de rodamiento a base de pavimentos asfálticos se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado. - Las banquetas de concreto se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado. - Las guarniciones de concreto se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.

Se hace mención que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas el Departamento de la Secretaría Técnica con la documentación correspondiente (Resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

Sin más por el momento me despido de usted, reiterando mi compromiso por el bien común y el orden de nuestro municipio.

Atentamente
"Querétaro con Futuro"

Arq. Francisco Villegas Solis
Secretario de Obras Públicas Municipales

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 11 de marzo del 2025, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Aprueba el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

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

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. En congruencia con lo anterior, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos se encuentran facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de bandos reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio.
4. El conjunto de acciones que de manera concurrente realizan Federación, Estado, Municipios y los sectores social y privado, tendientes a modificar y mejorar las circunstancias de carácter social que buscan el desarrollo integral del individuo, así como la protección física, mental y social de personas en estado de necesidad, indefensión desventaja física y mental, para su incorporación a una vida plena y productiva, son el soporte de la asistencia social en nuestro país.
5. El municipio como base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, desempeña un papel fundamental como primer orden de gobierno que brinda servicios de asistencia social de manera organizada y eficiente a quienes más lo necesitan, en este caso, a través del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro (SMDIF).
6. Actualmente el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro como un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, regula su organización y funcionamiento a través del Reglamento Interior aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro el 23 de mayo de 2017 y publicado en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro el 20 de junio de 2017, el cual fue reformado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de junio de 2022, para incorporar dentro de la estructura organizacional del Sistema a la Procuraduría de Protección al Adulto Mayor, así como para establecer sus atribuciones.
7. De conformidad con el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán su reglamentación municipal con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

8. Bajo este contexto histórico y normativo, en el proyecto reglamentario que se presenta para aprobación del Honorable Ayuntamiento, se precisa el objeto y los alcances de la asistencia social que en el ámbito de su competencia corresponde al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro; se definen los principios que rigen su actuación; se precisa la coordinación con las dependencias, entidades y órganos de la administración pública municipal para apoyar el desarrollo integral de la familia; se prevén disposiciones para regular sus programas sociales, así como el padrón único de beneficiarios que permitirá hacer eficiente la aplicación de los recursos públicos y evitar, entre otras cosas, la duplicidad de apoyos.
9. Actualmente el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro establece la existencia de las coordinaciones especializadas y regula sus atribuciones comunes, sin embargo es menester incorporar a dicho instrumento reglamentario, de manera específica, cada una de las coordinaciones que actualmente ya existen como unidades administrativas del organismo puesto que desempeñan una función sustancial dentro del mismo, estableciendo sus atribuciones y responsabilidades, con el fin de brindar la seguridad y certeza jurídica de su actuación en la prestación de los servicios de asistencia social que brindan.
10. De igual forma, se incorpora al Reglamento la Unidad Jurídica del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro que actualmente figura dentro del manual de organización del organismo como un área jurídica; sin embargo, es necesario que sus funciones de representación y defensa legal estén sustentadas en las disposiciones reglamentarias expedidas por el Ayuntamiento, lo que permitirá que dicha Unidad se desempeñe de manera más eficiente como instancia de apoyo legal a la Dirección General y a todas las unidades administrativas de la paramunicipal.
11. Tomando en cuenta la asistencia social es un papel fundamental del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro que se materializa a través de donativos, ayudas y apoyos que se otorgan a través de los programas diseñados y ejecutados por cada una de las coordinaciones que lo integran, se crea la Dirección de Programas Sociales, que ayudará a supervisar la actuación de las coordinaciones especializadas y verificar que los recursos financieros, humanos y materiales que se utilicen para otorgar donativos, ayudas o apoyos se ejerzan de manera eficaz, eficiente, equitativa y transparente.
12. En el proyecto que se presenta a consideración del Honorable Ayuntamiento también se pretende reconfigurar las atribuciones de la Procuraduría de Protección a las Personas Adultas Mayores con el fin de fortalecer su actuación, así como garantizar y proteger los derechos fundamentales de ese importante sector de nuestra población.
13. Asimismo, al ser el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro un organismo cuyo objetivo primordial es la asistencia social y atención a grupos en condición de vulnerabilidad, es menester ajustar el lenguaje utilizado de manera que resulte incluyente y no discriminatorio.
14. 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/05/2025** del índice de la Dirección de Proyectos Legislativos.”

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

ACUERDO

“ÚNICO: Se aprueba el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente forma:

“REGLAMENTO INTERIOR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

TÍTULO PRIMERO
ATRIBUCIONES Y ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la organización, funcionamiento y atribuciones de los órganos y unidades administrativas que integran el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

Artículo 2. El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene como objeto y función primordial, proporcionar la asistencia social y prestación de servicios en esa materia a los grupos de población en situación de vulnerabilidad tales como: mujeres, personas de escasos recursos, niñas, niños y adolescentes, personas adultas mayores, personas con discapacidad y migrantes, entre otros, además de coordinar y apoyar las acciones que en el rubro de asistencia social realicen las instituciones públicas y privadas en el ámbito municipal.

El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, para el cumplimiento de su objeto se sujetará a lo dispuesto en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la correspondiente del Estado de Querétaro, las leyes generales y locales en materia de salud, asistencia social, prestación de servicios para la atención, cuidado y desarrollo integral de la familia, derechos de las niñas, niños, adolescentes, personas adultas mayores, personas con discapacidad y demás grupos en situación de vulnerabilidad.

Artículo 3. Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

- I. **Asistencia social:** Es el conjunto de acciones tendientes a modificar y mejorar las circunstancias de carácter social que impidan el desarrollo integral del individuo, así como la protección física, mental y social de personas en estado de necesidad, indefensión desventaja física y mental, procurando su incorporación a una vida plena y productiva;
- II. **Ayuntamiento:** Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
- III. **Coordinaciones Especializadas:** Coordinaciones Especializadas del SMDIF referidas en las fracciones X a XV del artículo 7 del presente Reglamento;
- IV. **Dirección Administrativa:** Dirección Administrativa del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro;
- V. **Dirección General:** Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro;
- VI. **Grupos en situación de vulnerabilidad:** Aquellos que en virtud de su edad, raza, sexo, condición económica, social, características físicas, circunstancias culturales y políticas u orientación sexual, pueden encontrar mayores obstáculos en el ejercicio de sus derechos;
- VII. **Junta Directiva:** Órgano de Gobierno del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro;
- VIII. **Municipio:** Municipio de Querétaro;
- IX. **Órgano Interno de Control:** Órgano Interno de Control del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro;
- X. **Patronato:** Patronato del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro;
- XI. **Sistema:** Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, y
- XII. **Sistema Estatal:** Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro.

Artículo 4. Son principios rectores para la aplicación e interpretación del presente reglamento:

- I. **El respeto a la dignidad humana:** es el valor y reconocimiento que se le da a la persona al generar y promover acciones de asistencia social que contribuyan a la satisfacción de sus necesidades básicas y su desarrollo como seres humanos;
- II. **La equidad:** es el trato imparcial que permite eliminar diferencias innecesarias y evitables entre las personas debido a sus circunstancias sociales, económicas, demográficas o geográficas;

- III. **La igualdad y no discriminación:** son los derechos de toda persona a ser tratada sin distinción, exclusión o restricción que menoscabe sus derechos y libertades en su esfera social, económica, política, civil, cultural o en cualquier otro ámbito de su vida;
- IV. **La libertad:** es el respeto a la capacidad y voluntad de las personas para decidir, actuar y elegir sin condicionantes la asistencia social que se les brinde;
- V. **La justicia social:** está dirigida a disminuir los márgenes de exclusión y discriminación y a combatir la pobreza y la desigualdad, con el fin de generar mejores condiciones de vida para las personas que más lo necesitan;
- VI. **El interés superior de las niñas, niños y adolescentes:** busca la mayor satisfacción de todas y cada una de las necesidades de niñas, niños y adolescentes, bajo un enfoque que permita garantizar el respeto y protección a su dignidad, integridad, desarrollo físico, psicológico y social, y
- VII. **El interés superior de las personas mayores:** Consiste en el respeto y apoyo a la independencia y dignidad de las personas, así como garantizar su participación en actividades que les permitan auto realizarse a través del acceso de forma equitativa y preferente a servicios educativos, culturales, recreativos y de protección jurídica efectiva.

Artículo 5. El patrimonio del Sistema está formado por:

- I. Los bienes de su propiedad actuales y los que en el futuro adquiriera;
- II. Un mínimo del 5% del presupuesto anual del Municipio de Querétaro autorizado para el ejercicio fiscal correspondiente;
- III. Los ingresos que obtenga por los servicios que preste;
- IV. Los subsidios, subvenciones, aportaciones, concesiones, permisos, licencias, autorizaciones y demás bienes que la Federación, el Estado o los Municipios le determinen;
- V. Los bienes que en calidad de liberalidad le otorguen los particulares, y
- VI. Los demás bienes que obtenga por cualquier título legal.

Artículo 6. Se considera a las personas empleadas del Sistema como trabajadoras del Municipio de Querétaro y sus relaciones laborales se registrarán por las mismas disposiciones legales que se apliquen a estas últimas.

Capítulo II

Estructura Orgánica y Competencia del Sistema

Artículo 7. Para el ejercicio de sus atribuciones, el despacho de los asuntos de su competencia y el debido cumplimiento de su objeto, el Sistema cuenta con los siguientes órganos y unidades administrativas:

- I. Patronato;
- II. Junta Directiva;
- III. Dirección General del SMDIF;
- IV. Órgano Interno de Control del SMDIF;
- V. Unidad Jurídica y de Transparencia;
- VI. Dirección Administrativa;
- VII. Dirección de Programas Sociales;
- VIII. Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes;
- IX. Procuraduría de Protección a las Personas Adultas Mayores;
- X. Coordinación de Atención Comunitaria;
- XI. Coordinación de Alimentación y Desarrollo Comunitario;
- XII. Coordinación de Prevención y Fortalecimiento de la Salud;
- XIII. Coordinación para el Desarrollo Integral de Personas Adultas Mayores;
- XIV. Coordinación de Centros Integrales de Desarrollo, y
- XV. Coordinación de Vinculación con Organizaciones de la Sociedad Civil.

Los órganos y unidades administrativas realizarán sus actividades de conformidad con el presente reglamento y demás normatividad aplicable en la materia, considerando los lineamientos, políticas y prioridades que establezcan la Junta Directiva y la Dirección General del Sistema.

El Sistema se auxiliará del personal que resulte necesario para el cumplimiento de su objeto, para lo cual la Dirección General podrá crear los puestos de trabajo indispensables, debiendo informar a la Junta Directiva.

Artículo 8. Para el cumplimiento de su objeto y funciones, el Sistema tiene las siguientes atribuciones:

- I. Promover y brindar de manera directa y coordinada con el Sistema Nacional, Estatal u otros Sistemas para el Desarrollo Integral de la Familia Municipales, servicios de asistencia e integración social, de conformidad a las disposiciones jurídicas aplicables, disponibilidad presupuestal y dentro del ámbito de su competencia;
- II. Apoyar el desarrollo de la familia y de las comunidades del municipio, coordinándose para ello con las dependencias, entidades y órganos de la administración pública municipal;
- III. Impulsar y promover el sano desarrollo físico, mental y social de los grupos de la población sujetos de asistencia social en el municipio;
- IV. Promover mejores condiciones de vida para los habitantes en condiciones de vulnerabilidad del municipio;
- V. Fomentar la educación y capacitación para el trabajo a los grupos en situación de vulnerabilidad del municipio, que propicien su integración social;
- VI. Propiciar entre los habitantes de las comunidades marginadas, su organización y participación activa en procesos de autogestión para incorporarlos al desarrollo de la comunidad;
- VII. Implementar y aplicar programas, proyectos y acciones de prevención de riesgos para personas con discapacidad, y en su caso, ofrecer terapias de rehabilitación;
- VIII. Instaurar y operar establecimientos de asistencia social en beneficio de niñas, niños y adolescentes en estado de abandono, personas adultas mayores, personas con discapacidad o en cualquier otra circunstancia de vulnerabilidad, así como las demás personas susceptibles de asistencia social;
- IX. Realizar estudios e investigaciones sobre los problemas de las niñas, niños, adolescentes, personas adultas mayores, de personas con discapacidad o en cualquier otra circunstancia de vulnerabilidad susceptibles de asistencia social del municipio;
- X. Promover la creación y desarrollo de instituciones de asistencia privada, asociaciones civiles y entidades públicas que operen en el municipio, cuyo propósito sea la prestación de servicios de asistencia e integración social a favor de niñas, niños, adolescentes en estado de abandono, personas adultas mayores en desamparo, personas con discapacidad, sin recursos económicos o en cualquier otra circunstancia de vulnerabilidad sujetas de asistencia social; así como brindarles el apoyo para el estricto cumplimiento de su objeto, evaluar y vigilar su desempeño en el ámbito de competencia que corresponda al Sistema;
- XI. Prestar gratuitamente, servicios de asistencia jurídica y de orientación social a las niñas, niños, adolescentes así como a grupos en situación de vulnerabilidad sujetos de asistencia social;
- XII. Proporcionar a la Fiscalía General del Estado de Querétaro los elementos con que cuente el Sistema, para la protección de las niñas, niños, adolescentes, personas adultas mayores en desamparo y personas con discapacidad sin recursos, así como las demás personas susceptibles de asistencia social, dentro de los procedimientos civiles y familiares que les afecten, de conformidad con las disposiciones legales que correspondan;
- XIII. Celebrar acuerdos y convenios de colaboración en materia de asistencia e integración social con los sectores público, social y privado, incluso en el ámbito internacional;
- XIV. Participar en programas federales y estatales en materia de asistencia e integración social cuando sea requerido;
- XV. Fomentar y apoyar la formación de promotores voluntarios calificados para brindar servicios de asistencia e integración social;
- XVI. Brindar atención integral en los ámbitos legal, psicológico y de trabajo social a las personas víctimas de violencia;
- XVII. Gestionar en coordinación con instituciones públicas y privadas, la creación de albergues que cumplan con las normas técnicas establecidas por las leyes y el presente reglamento;
- XVIII. Coadyuvar con el Municipio a fin de recabar la información y estadísticas necesarias para la integración del Banco Estatal de Datos e Información sobre Casos de Violencia contra las Mujeres;
- XIX. Establecer e implementar planes, programas, proyectos y acciones prioritarias en materia de asistencia e integración social, y
- XX. Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia, así como el presente ordenamiento.

TÍTULO SEGUNDO ÓRGANOS QUE INTEGRAN EL SISTEMA

Capítulo I Patronato

Artículo 9. El Patronato es el órgano de apoyo del Sistema que auxiliará a acrecentar su patrimonio.

Artículo 10. El Patronato se regirá por lo establecido en el Reglamento del Patronato del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

Capítulo II Junta Directiva

Artículo 11. La Junta Directiva es el Órgano de Gobierno del Sistema y se integra por las personas que ejerzan la titularidad de las siguientes dependencias, órganos y unidades administrativas:

- I.** Dirección General del Sistema, quien presidirá la Junta;
- II.** Sistema Estatal;
- III.** Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro;
- IV.** Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro;
- V.** Dirección Administrativa del Sistema;
- VI.** Órgano Interno de Control, y
- VII.** Por dos personas representantes de los sectores público y privado, quienes serán designadas por quien encabece el Patronato.

Artículo 12. El cargo de las personas integrantes de la Junta Directiva durará el término constitucional de la administración municipal correspondiente. Todas las personas integrantes de la Junta Directiva tendrán voz y voto dentro de las sesiones y podrán designar quién les supla en los casos en que no puedan asistir a alguna sesión.

Artículo 13. La Junta Directiva tiene las siguientes facultades:

- I.** Aprobar los programas de trabajo, de asistencia e integración social y los presupuestos de egresos e ingresos anuales del Sistema, así como las modificaciones a los mismos, en términos de la legislación aplicable;
- II.** Aprobar cualquier proyecto de ordenamiento normativo y sus modificaciones que implique su remisión al Ayuntamiento;
- III.** Aprobar los estados financieros del Sistema, tomando en consideración el informe que para tal efecto rinda la persona titular de la Dirección Administrativa;
- IV.** Autorizar los acuerdos, lineamientos y demás disposiciones que regulen el funcionamiento y el cumplimiento del objeto del Sistema, de acuerdo con la normatividad aplicable;
- V.** Conocer los informes, dictámenes y recomendaciones de los diferentes órganos fiscalizadores internos y externos, así como las acciones realizadas al respecto;
- VI.** Aprobar la aceptación de herencias, legados, donaciones, comodatos, usufructos, subsidios, concesiones, compensaciones y demás bienes y derechos que sean otorgados a favor del Sistema, exceptuándose en el caso de los donativos, los señalados en el artículo 45 fracción XVII del presente ordenamiento;
- VII.** Analizar y aprobar los proyectos de inversión que pretenda realizar el Sistema;
- VIII.** Conocer los instrumentos jurídicos celebrados por el Sistema en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios, mantenimiento y conservación de bienes muebles e inmuebles y en general de cualquier servicio de apoyo relacionado con sus áreas, de conformidad con la legislación aplicable en la materia;
- IX.** Conocer y en su caso, aprobar la celebración de contratos, convenios o acuerdos que sean necesarios para cumplir con los fines del Sistema, de acuerdo con la normatividad aplicable;
- X.** Designar y remover, a propuesta de quien encabeza la Dirección General, a las personas que ocuparán la titularidad de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, de la Procuraduría de Protección a las Personas Adultas Mayores y del Órgano Interno de Control;
- XI.** Autorizar a la persona titular de la Dirección General a delegar poder general y especial con las facultades que le competan, entre ellas, las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por la persona titular de la Dirección General. Los poderes generales, para surtir sus efectos frente a terceros, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- XII.** Sustituir y revocar los poderes generales y especiales delegados, cuando así sea necesario;
- XIII.** Celebrar sesiones ordinarias y extraordinarias;
- XIV.** Autorizar y ordenar la publicación de los precios de bienes y cuotas de recuperación por los servicios y apoyos que produzca o preste el Sistema y que sean remitidos de manera justificada por los titulares de las coordinaciones especializadas de que se trate;

- XV.** Aprobar la estructura básica de la organización del Sistema y las modificaciones que procedan a la misma, en todo aquello que no esté determinado por la Ley, el presente reglamento y demás normatividad aplicable, y
- XVI.** Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia, así como el presente ordenamiento.

Artículo 14. La Junta Directiva sesionará ordinariamente dos veces por año y de manera extraordinaria cada vez que se requiera. El quórum para la validez de los trabajos realizados requerirá de la asistencia de más de la mitad de sus integrantes, pero siempre deberá estar presente la persona titular de la Dirección General.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, teniendo la persona titular de la Dirección General voto de calidad en caso de empate.

Capítulo III Dirección General

Artículo 15. Estará al frente del Sistema la persona titular de la Dirección General, quien será designada por la persona titular de la Presidencia Municipal. Principalmente, representará al Sistema y dará trámite y resolución a los asuntos de dicho organismo descentralizado.

Artículo 16. La persona titular de la Dirección General, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- I.** Ciudadanía mexicana;
- II.** Grado mínimo de estudios de Licenciatura y contar con experiencia comprobable en materia administrativa y de asistencia social, y
- III.** Acreditar residencia mínima de tres años en el municipio, anteriores a la fecha de su designación.

Artículo 17. La persona titular de la Dirección General tiene las siguientes facultades:

- I.** Administrar y representar legalmente al Sistema;
- II.** Ejecutar los acuerdos y disposiciones que determine la Junta Directiva;
- III.** Someter a consideración de la Junta Directiva los programas, propuestas, proyectos, presupuesto anual e informes que requiera el Sistema para el logro de sus objetivos y eficaz desempeño;
- IV.** Proponer a la Junta Directiva el nombramiento de las personas titulares de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, de la Procuraduría de Protección a las Personas Adultas Mayores y del Órgano Interno de Control;
- V.** Presentar a la Junta Directiva los informes de actividades y estados financieros cuatrimestrales y anuales del Sistema;
- VI.** Presentar ante la Junta Directiva el Programa Operativo Anual del Sistema;
- VII.** Formular programas, políticas institucionales y procedimientos generales, presentándolos para su aprobación a la Junta Directiva;
- VIII.** Dirigir y controlar el funcionamiento del Sistema, así como los servicios que presta de conformidad con la legislación aplicable y demás lineamientos determinados por la Junta Directiva;
- IX.** Autorizar los manuales administrativos y de operación necesarios para el funcionamiento eficaz y eficiente del Sistema;
- X.** Someter a la autorización de la Junta Directiva los acuerdos, lineamientos y demás disposiciones que regulen el funcionamiento y el cumplimiento del objeto del Sistema, de acuerdo con la normatividad aplicable;
- XI.** Preservar el archivo del Sistema;
- XII.** Proponer a la Junta Directiva cualquier proyecto de legislación y sus modificaciones, que implique su remisión al Ayuntamiento;
- XIII.** Informar a la Junta Directiva los acuerdos, contratos, convenios de colaboración y demás actos jurídicos y administrativos realizados con instituciones públicas y privadas, indispensables para el cumplimiento de los objetivos del Sistema;
- XIV.** Ejercer en representación del Sistema facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas, para otorgar y suscribir títulos de crédito de acuerdo a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; realizar la apertura y la cancelación de cuentas de cheques, así como expedir cheques; y aún de aquellas que requieran cláusula especial conforme a las disposiciones aplicables, así como delegar en uno o más apoderados, previa autorización de la Junta Directiva, los mandatos generales y especiales que se consideren necesarios;

- XV.** Convocar por escrito a las personas integrantes de la Junta Directiva con por lo menos tres días hábiles anteriores a la fecha de su celebración, a fin de que asistan a las sesiones ordinarias y con un día para las sesiones extraordinarias de dicho Órgano de Gobierno, remitiéndoles el orden del día, así como la documentación correspondiente que les permita conocer de los asuntos a tratar;
- XVI.** Dirigir las sesiones de la Junta Directiva y verificar que exista el quórum requerido;
- XVII.** Emitir opinión a autoridades e instituciones, en relación con el otorgamiento de apoyos o estímulos que sean solicitados al Sistema por cualquier persona cuya actividad y objeto sea la asistencia e integración social de la población del municipio en condiciones de vulnerabilidad;
- XVIII.** Expedir los nombramientos del personal que integre el Sistema en los casos en que así proceda;
- XIX.** Promover la profesionalización de instituciones privadas, así como de las personas que presten servicios de asistencia e integración social;
- XX.** Nombrar y remover de forma directa a las personas servidoras públicas del Sistema que correspondan a las personas titulares de la Unidad Jurídica, Direcciones, Coordinaciones. En el caso de los nombramientos de las personas titulares de las Procuradurías y del Órgano Interno de Control, el nombramiento se expedirá una vez que se lleve a cabo la designación prevista en el artículo 13, fracción X del presente Reglamento;
- XXI.** Rendir informe trimestral al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones;
- XXII.** Expedir certificaciones de los expedientes, documentos, información o bases de datos que obren en sus archivos, procedimientos o asuntos a cargo del Sistema o a los que tenga acceso en ejercicio de sus funciones, y
- XXIII.** Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia, así como el presente ordenamiento.

Artículo 18. Para el ejercicio de sus funciones y facultades la Dirección General, además de las unidades administrativas previstas en el presente reglamento, las áreas y puestos de trabajo que ésta determine crear para el cumplimiento del objeto del Sistema se auxiliará de una Secretaría Técnica y una Secretaría Particular.

Artículo 19. La persona titular de la Secretaría Técnica tiene las siguientes facultades:

- I.** Desarrollar y ejecutar planes estratégicos en el área de asistencia social, alineados con los objetivos institucionales y las políticas públicas;
- II.** Establecer alianzas con otras instituciones y organizaciones de la sociedad civil para fortalecer la red de apoyo y mejorar la atención a los beneficiarios;
- III.** Promover la capacitación continua del personal a cargo, fomentando un ambiente de aprendizaje y desarrollo profesional;
- IV.** Asistir a la Dirección General del Sistema en giras, audiencias y reuniones de trabajo;
- V.** Facilitar la atención directa a la población beneficiaria, escuchando sus necesidades y gestionando soluciones efectivas;
- VI.** Integrar información para las reuniones de la Dirección General con representantes de los sectores social y privado, así como con servidores públicos municipales;
- VII.** Coordinar la ejecución de los acuerdos de la Dirección General del Sistema tanto con las áreas de la institución como con otras áreas del gobierno municipal o instancias del sector privado o social, y
- VIII.** Las demás que le señale la persona titular de la Dirección General del Sistema y demás disposiciones aplicables.

Artículo 20. La Secretaría Técnica para realizar sus actividades se apoyará en una Coordinación Técnica y una Coordinación Operativa, cuyas funciones se regularán conforme a los manuales de organización, procedimientos y demás normatividad aplicable del Sistema

Artículo 21. La persona titular de la Secretaría Particular tiene las siguientes facultades:

- I.** Llevar y dar seguimiento a la agenda de trabajo de la persona titular de la Dirección General;
- II.** Atender y dar seguimiento a la correspondencia de la persona titular de la Dirección General;
- III.** Dar seguimiento a los acuerdos, compromisos e instrucciones de la persona titular de la Dirección General;
- IV.** Coordinar las giras y reuniones de trabajo de la persona titular de la Dirección General, y
- V.** Los demás que expresamente le encomiende la persona titular de la Dirección General.

Capítulo IV

El Órgano Interno de Control

Artículo 22. Le corresponde al Órgano Interno de Control la aplicación de los mecanismos de prevención, vigilancia, control, fiscalización y evaluación, con el objeto de que los recursos humanos, financieros y materiales se administren y ejerzan conforme al Programa Operativo Anual, el presupuesto de egresos anual aprobados y demás normatividad aplicable, atendiendo a su ámbito de competencia.

Artículo 23. La persona titular del Órgano Interno de Control será propuesta por quien ocupe la Dirección General y designada por la Junta Directiva y tiene las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar el Programa Anual de Auditoría correspondiente, que deberá ser presentado para su aprobación a la Junta Directiva, con visto bueno de la persona titular de la Dirección General y que deberá ajustarse a las políticas, normas, lineamientos, procedimientos y demás disposiciones aplicables, así como rendir los informes que le requieran las instancias competentes;
- II. Implementar procedimientos de prevención y control que regulen el funcionamiento de los órganos, coordinaciones especializadas, unidades y áreas del Sistema, así como verificar que sean correctamente aplicados;
- III. Validar el cumplimiento del Programa Operativo Anual del Sistema, informando del resultado a la Dirección General del Sistema;
- IV. Evaluar el cumplimiento de los objetivos y metas fijados en los programas y reglas de operación autorizados por la Junta Directiva del Sistema a conforme a la normatividad aplicable;
- V. Observar que se cumplan las disposiciones de austeridad, racionalidad, disciplina presupuestal, simplificación y desregulación, vigilando que el manejo y aplicación de los recursos públicos se apeguen a la normatividad en cada caso y respondan a los lineamientos, prioridades y objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo de Querétaro;
- VI. Realizar auditorías de conformidad con el Programa Anual de Auditoría, así como visitas de inspección para verificar el debido ejercicio de los recursos, el cumplimiento de metas, objetivos, además de apoyar, verificar y evaluar las acciones que promuevan la mejora de la gestión de los órganos, coordinaciones especializadas, unidades y áreas del Sistema en apego al marco legal aplicable;
- VII. Dar seguimiento a las observaciones determinadas en las auditorías o visitas de inspección que practiquen el órgano interno de control del Municipio de Querétaro o cualquier ente fiscalizador competente;
- VIII. Dar seguimiento al cumplimiento de los programas de mejora regulatoria en los que el Sistema sea parte en términos de lo previsto en la Ley de la materia;
- IX. Vigilar y dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de transparencia y acceso a la información a cargo de los órganos, coordinaciones especializadas, unidades y áreas del Sistema;
- X. Participar por sí o por conducto de la persona servidora pública que designe, en los procedimientos, procesos y actividades en materia de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como de obra pública y servicios relacionados con la misma, además de admitir, sustanciar y resolver los recursos que se promuevan en estas materias;
- XI. Informar a la Dirección General de las observaciones y recomendaciones derivadas de las auditorías;
- XII. Intervenir en los actos de entrega recepción administrativa de los servidores públicos del Sistema y solicitar en su momento la intervención del área correspondiente del Órgano Interno de Control perteneciente al Municipio de Querétaro, para la lectura y firma del acta correspondiente;
- XIII. Presentar a la Junta Directiva un informe cuatrimestral que indique el resultado de las auditorías, exámenes, evaluaciones, observaciones y recomendaciones realizadas al Sistema;
- XIV. Remitir al área correspondiente del Órgano Interno de Control perteneciente al Municipio de Querétaro, las observaciones o irregularidades cometidas por los servidores públicos del Sistema;
- XV. Recibir y dar trámite a las quejas y denuncias presentadas en contra de las personas servidoras públicas que forman parte del Sistema;
- XVI. Fungir como vocal en el Comité de Transparencia del Sistema;
- XVII. Atender los requerimientos que le sean formulados por la persona titular de la Dirección General del Sistema, y
- XVIII. Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia, así como el presente ordenamiento.

Artículo 24. La persona titular del Órgano Interno de Control, deberá:

- I. Contar con título profesional de Contaduría Pública, Licenciatura en Derecho o carreras afines, debidamente registrado y Cédula Profesional, y
- II. Contar con un mínimo de tres años de ejercicio profesional, así como experiencia en el área de fiscalización.

Capítulo V

Unidad Jurídica y de Transparencia

Artículo 25. La persona titular de la Unidad Jurídica tiene las siguientes facultades:

- I. Llevar a cabo los actos de representación para la defensa jurídica del Sistema que se requieran, a fin de cuidar los intereses institucionales de este último;
- II. Formular y revisar los convenios y contratos que se deriven de la operación del Sistema, a fin de cuidar el cumplimiento de la normatividad aplicable al caso y a la técnica jurídica;
- III. Atender las solicitudes de apoyo jurídico que requiera la Dirección General, así como cualquiera de las unidades administrativas del Sistema, con el objeto de cuidar los intereses institucionales en los actos derivados de la operación de este último;
- IV. Recibir y dar trámite a las solicitudes de información que mediante la Plataforma Nacional de Transparencia se hagan al Sistema o cualquier otro medio de los dispuestos por la Ley que en la materia contemple, cuidando que las mismas sean atendidas en tiempo y forma de acuerdo con lo que establece la Ley correspondiente;
- V. Presidir el Comité de Transparencia del Sistema de conformidad con las disposiciones legales aplicables;
- VI. Auxiliar a las unidades administrativas del Sistema que lo requieran en la atención de las solicitudes de información que les correspondan, provenientes de la Plataforma Nacional de Transparencia o cualquier otro medio de los dispuestos en la Ley de la materia, a fin de contribuir en el cumplimiento a las mismas;
- VII. Coordinar la operación del proceso a seguir por parte del Sistema para que este último dé cumplimiento a las obligaciones que establecen al organismo garante de los derechos de acceso a la información la Ley General y Local en materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública;
- VIII. Proporcionar la asistencia técnica que requieran las unidades administrativas del Sistema para el cumplimiento con lo establecido en la Ley General y Local en materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública;
- IX. Unificar los criterios de interpretación y de aplicación de las leyes, reglamentos, decretos y otras disposiciones jurídicas que normen el funcionamiento del Sistema;
- X. Participar en el Comité de Adquisiciones del Sistema como Vocal Titular del Área Jurídica, a fin de contribuir a cuidar el funcionamiento de éste en apego al marco normativo respectivo, y
- XI. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia, así como aquellas funciones que le asigne la persona titular de la Dirección General de conformidad con la normatividad aplicable.

Capítulo VI

Dirección Administrativa

Artículo 26. La Dirección Administrativa es el área encargada de administrar de forma eficaz y eficiente los recursos humanos, materiales y financieros del Sistema, de conformidad con los objetivos y programas establecidos, con base en los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 27. La persona titular de la Dirección Administrativa debe contar con conocimientos y experiencia mínima de tres años en el área administrativa y será designada y removida por quien esté al frente de la Dirección General.

Artículo 28. La persona titular de la Dirección Administrativa tiene las siguientes facultades:

- I. Previo acuerdo con la persona titular de la Dirección General, coordinar los asuntos relacionados a la administración de los recursos humanos, materiales y financieros;
- II. Desempeñar las funciones y comisiones que la persona titular de la Dirección General le delegue o encomiende;
- III. Coordinar la elaboración e integración de los estados financieros, así como su presentación a la Dirección General y los órganos de competencia;
- IV. Gestionar las modificaciones a la plantilla de plazas del personal administrativo del Sistema;
- V. Coordinar la realización del inventario de bienes y control de almacenes del Sistema, de acuerdo con la normatividad correspondiente;
- VI. Analizar y jerarquizar las necesidades de bienes muebles e inmuebles del Sistema, para hacer las propuestas correspondientes a la Dirección General en función a la disponibilidad presupuestal;
- VII. Proporcionar los bienes y servicios generales que requieran las unidades administrativas del Sistema, de acuerdo con el desarrollo de sus funciones y a la factibilidad presupuestal;

- VIII. Planear, programar, dirigir y controlar las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos de bienes y contratación de servicios, conforme a lo dispuesto por los ordenamientos aplicables y supervisar el cumplimiento de los contratos relativos al ejercicio de sus atribuciones;
- IX. Presentar de manera cuatrimestral a la Dirección General, un informe sobre el desarrollo de sus actividades, así como los reportes que indiquen la situación financiera, económica y fiscal del Sistema;
- X. Fungir como vocal en el Comité de Transparencia del Sistema;
- XI. Crear y administrar el Padrón Único de las personas beneficiarias de los programas sociales del Sistema aprobados por la Junta Directiva y ejecutados por las Coordinaciones especializadas, y
- XII. Las demás que le señale la persona titular de la Dirección General, la Junta Directiva y demás disposiciones aplicables.

Artículo 29. La persona titular de la Dirección Administrativa será la responsable de la administración y optimización de los recursos humanos, materiales y financieros del Sistema; quien aplicará las medidas de austeridad y disciplina del gasto.

Artículo 30. La Dirección Administrativa, sin perjuicio de las unidades administrativas que sean creadas por la Dirección General para el adecuado cumplimiento del objeto del Sistema, contará con los siguientes departamentos:

- I. Departamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios;
- II. Departamento de Contabilidad y Presupuesto, y
- III. Departamento de Personal.

Artículo 31. La persona titular del Departamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, adscrito a la Dirección Administrativa tiene las siguientes facultades:

- I. Dar seguimiento a las solicitudes y requisiciones de bienes o servicios emitidos por las áreas; así como verificar que las requisiciones estén debidamente soportadas y elaborar las órdenes de compra correspondientes;
- II. Realizar las adquisiciones o contrataciones de servicios de las diferentes unidades administrativas del Sistema en la modalidad de Licitación Pública Nacional;
- III. Realizar las adquisiciones o contrataciones de servicios de las diferentes unidades administrativas del Sistema en la modalidad de Invitación Restringida;
- IV. Realizar las adquisiciones o contrataciones de servicios de las diferentes unidades administrativas del Sistema en la modalidad de Adjudicación Directa;
- V. Elaborar y mantener actualizado el padrón de proveedores del SMDIF, registrando a toda persona física o moral interesada en formar parte del padrón;
- VI. Elaborar los contratos relativos a las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios del Sistema;
- VII. Elaborar los proyectos de las actas de comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Sistema;
- VIII. Elaborar calendario de adquisiciones, y
- IX. Las demás que le señale la persona titular de la Dirección General del Sistema, Dirección Administrativa, Junta Directiva y demás disposiciones aplicables.

Artículo 32. La persona titular del Departamento de Contabilidad y Presupuesto, adscrito a la Dirección Administrativa tiene las siguientes facultades:

- I. Coadyuvar en la elaboración del anteproyecto de presupuesto de egresos e ingresos y llevar el ejercicio, control y manejo del presupuesto de egresos, con apego a la normatividad aplicable;
- II. Elaborar y entregar los estados financieros a la Dirección Administrativa, a la Dirección General del Sistema y a los órganos o entes fiscalizadores competentes;
- III. Elaborar y entregar el informe de la cuenta pública y avance de gestión del Sistema a la Dirección Administrativa dentro de los plazos que señalen las disposiciones legales aplicables; así como solventar las observaciones en materia contable-presupuestal que se emitan derivadas de los mismos;
- IV. Atender las evaluaciones de la armonización contable, de auditorías y demás solicitudes en materia de fiscalización y rendición de cuentas;

- V. Administrar el flujo de efectivo de acuerdo con la programación de las erogaciones y de los recursos financieros disponibles del Sistema;
- VI. Programar y realizar el pago de impuestos federales, bienes y servicios derivados de los procesos de adquisiciones y de la operación ordinaria del Sistema, previa autorización de las Unidades Administrativas ejecutoras del gasto y de ambas Direcciones del Sistema; revisando previamente que la documentación soporte relacionada cumpla con los requisitos contables y la normatividad aplicable;
- VII. Llevar el control de registros contables de las operaciones del Sistema mediante la captura, análisis, interpretación y validación de pólizas de ingresos, egresos y diario;
- VIII. Fungir como Vocal en las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema, asistiendo a los concursos y procedimientos relacionados con la materia, en términos de las disposiciones legales aplicables;
- IX. Fungir como Vocal Titular del Área de Finanzas dentro del Comité de Daños y Evaluación de Siniestros del Sistema, en términos de las disposiciones legales aplicables;
- X. Solicitar y registrar la nómina mensual y los gastos pagados desde las cuentas concentradoras del Municipio correspondientes al Sistema;
- XI. Gestionar y registrar las asignaciones municipales, aportaciones de programas estatales, federales, donativos en efectivo y especie que reciba el Sistema;
- XII. Ejercer de manera eficiente y transparente los recursos públicos a su cargo, así como los bienes muebles asignados para el desempeño de sus funciones, y
- XIII. Las demás que le señale la persona titular de la Dirección General, Dirección Administrativa, Junta Directiva y demás disposiciones aplicables.

Artículo 33. La persona titular del Departamento de Personal, adscrito a la Dirección Administrativa tiene las siguientes facultades:

- I. Llevar a cabo los procesos de reclutamiento y selección de personal que se requiera en el Sistema;
- II. Coadyuvar en el trámite para las gestiones de contratación de personal, los movimientos de personal, pago de nómina, otorgamiento de prestaciones al personal, así como las acciones relativas a la previsión social;
- III. Implementar programas de inducción, capacitación y desarrollo de personal y coordinarse para esos fines, cuando se requiera, con las instancias municipales competentes;
- IV. Coordinar acciones con las instituciones educativas para asignar espacios a prestadores de servicio social y prácticas profesionales en las diferentes áreas del Sistema;
- V. Apoyar al Órgano Interno de Control en las acciones necesarias para seguimiento y cumplimiento a la Declaración Patrimonial y de Intereses;
- VI. Participar con las instancias competentes en Municipio en la revisión y actualización de Manuales de Procedimientos, descripciones y perfiles de puestos, así como los movimientos de la estructura organizacional del Sistema;
- VII. Fungir como enlace entre el Sistema con la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, para fines de información y localización de personal de base;
- VIII. Organizar y entregar uniformes al personal de base, además de zapatos y útiles escolares a los trabajadores operativos no sindicalizados del SMDIF;
- IX. Actuar como enlace de la Dirección Administrativa para temas internos del Programa Operativo Anual y Transparencia, y
- X. Las demás que le señale la persona titular de la Dirección General del SMDIF, Dirección Administrativa, Junta Directiva y demás disposiciones aplicables.

Capítulo VII

Dirección de Programas Sociales

Artículo 34. La persona titular de la Dirección de Programas Sociales tiene las siguientes facultades:

- I. Desarrollar, implementar y actualizar programas sociales con base en los diagnósticos de necesidades que los justifiquen de acuerdo con el marco normativo vigente;
- II. Recibir de las coordinaciones especializadas la información del padrón de beneficiarios que corresponda al programa social respectivo, con el fin de concentrarla y revisarla de manera individualizada, ya sea por persona u organización, de acuerdo con la naturaleza del programa del cual deriva, sin perjuicio de lo que establezcan las disposiciones legales aplicables;

- III. Proporcionar a la Dirección administrativa la información del padrón de beneficiarios de cada uno de los programas, que permita la plena identificación de las personas que recibieron los beneficios del programa respectivo, así como la naturaleza del beneficio otorgado;
- IV. Supervisar la actuación de las coordinaciones especializadas y verificar que los recursos financieros, humanos y materiales que se utilicen para otorgar donativos, ayudas o apoyos a las personas beneficiarias de los programas sociales se ejerzan de manera eficaz, eficiente, equitativa y transparente;
- V. Formar parte de los comités u órganos específicos que se conformen con el fin de resolver cualquier problemática o circunstancia que suscite con motivo de la ejecución de los programas sociales de cada coordinación especializada;
- VI. Revisar la información que las coordinaciones especializadas remitan a la Dirección General conforme a los programas respectivos y la normatividad aplicable;
- VII. Establecer y mantener relaciones de colaboración con otras entidades gubernamentales y organizaciones de la sociedad civil para la ejecución de programas;
- VIII. Diseñar y aplicar sistemas de monitoreo y evaluación de programas, asegurando la generación de informes y análisis que faciliten la mejora continua;
- IX. Promover la formación y desarrollo del equipo de trabajo, asegurando que se cuente con las competencias necesarias para la implementación efectiva de los programas;
- X. Mantener un sistema de información actualizado sobre los programas y sus resultados, asegurando su disponibilidad para la toma de decisiones.

Capítulo VIII **Procuraduría de Protección** **de Niñas, Niños y Adolescentes**

Artículo 35. La Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes se encargará de proporcionar orientación y asistencia legal a las personas sujetas de asistencia social en materia de derecho familiar, actuando con interés jurídico ante las autoridades y tribunales competentes cuando se consideren afectados sus derechos; así mismo, brindará atención psicológica y de trabajo social a las personas que se encuentren en un estado de vulnerabilidad emocional o maltrato.

Artículo 36. La persona titular de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes tiene las siguientes facultades:

- I. Proporcionar atención integral y protección a personas sujetas de asistencia e integración social otorgándoles servicio profesional especializado en el ámbito legal, psicológico y de trabajo social;
- II. Actuar con interés jurídico ante las autoridades y tribunales competentes, cuando se afecten derechos de personas susceptibles de asistencia e integración social, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;
- III. Representar legalmente a las niñas, niños y adolescentes, sin que sea necesario el otorgamiento de poder de parte de quien ejerza la patria potestad, tutela, curatela o custodia;
- IV. Realizar acciones de prevención, orientación y atención a las niñas, niños y adolescentes o cualquier persona que se encuentre en una situación de maltrato o de violencia familiar;
- V. Concertar y ejecutar acciones en materia de asistencia e integración social y asesoría jurídica con el Sistema Estatal y la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- VI. Dar vista a la Fiscalía General del Estado de Querétaro en los casos que resulte necesario, sobre hechos que hayan sido de su conocimiento, solicitando se dicten las medidas precautorias pertinentes para salvaguardar el interés superior de las niñas, niños y adolescentes, pudiendo solicitar el auxilio de las instituciones policiales;
- VII. Observar en el desarrollo de sus funciones, el principio fundamental del interés superior de las niñas, niños y adolescentes;
- VIII. Procurar la protección más amplia de niñas, niños y adolescentes en los casos de abuso, maltrato y abandono;
- IX. La protección legal y complementaria a personas de la tercera edad, con discapacidad, pobreza o vulnerabilidad que sean sujetos de asistencia e integración social;
- X. Proponer a la persona titular de la Dirección General, la intervención de instituciones públicas y privadas en la creación de centros de asistencia e integración social para niñas, niños y adolescentes en casos de vulnerabilidad o que sufran algún daño o maltrato;
- XI. Remitir a la Dirección General un reporte mensual de las actividades realizadas en la Procuraduría;

- XII.** Coordinar las actividades de la Procuraduría;
- XIII.** Proveer la adecuada implementación y eficacia de mecanismos alternativos de solución de controversias en el orden familiar, como la conciliación y la mediación, además de la jurisdiccional;
- XIV.** La capacitación del personal de la Procuraduría en los casos de violencia familiar, tanto para trabajo en comunidad como para tratamiento institucional, promoviendo la cultura de la paz en Derechos Humanos;
- XV.** Delegar a las personas servidoras públicas a su cargo la representación legal ante autoridades y tribunales a efecto de dar cumplimiento con lo dispuesto en el presente artículo, y
- XVI.** Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 37. Como función pública complementaria, corresponde a la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes actuar, modificar, implementar y ejecutar todas las acciones necesarias para la correcta aplicación en el ámbito de sus atribuciones las bases orgánicas y sustantivas que establezca la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.

Artículo 38. Para ser titular de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes se requiere:

- I.** Nacionalidad mexicana por nacimiento;
- II.** Contar con título de Licenciatura en Derecho y Cédula Profesional;
- III.** Tener un mínimo de tres años de experiencia y ejercicio profesional en materia civil o familiar, y
- IV.** No haber sido condenado por delito doloso que amerite pena privativa de la libertad.

Artículo 39. La estructura, organización y funcionamiento de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Sistema, además de lo previsto en el presente ordenamiento, se regirá por lo dispuesto en su reglamento interior.

Capítulo IX

Procuraduría de Protección a las Personas Adultas Mayores

Artículo 40. La Procuraduría de Protección a las Personas Adultas Mayores se encargará de proporcionar orientación y asistencia legal a las personas adultas mayores en situación de vulnerabilidad o violencia actuando ante las autoridades y tribunales competentes cuando se consideren afectados sus derechos; coadyuvará con la Fiscalía del Estado de Querétaro cuando se consideren víctimas y ofendidos de cualquier delito las personas adultas mayores.

Artículo 41. La persona titular de la Procuraduría de Protección a las Personas Adultas Mayores tiene las siguientes facultades:

- I.** Representar a la Procuraduría legalmente y ejercer las funciones que a ésta le correspondan;
- II.** Dirigir, organizar y dar seguimiento a las labores operativas que apoyen a la Procuraduría, mediante otorgamiento de servicios profesionales y especializados en el ámbito legal, psicológico y de trabajo social;
- III.** Actuar con interés jurídico ante autoridades y tribunales competentes, cuando se vulneren derechos de personas adultas mayores;
- IV.** Someter para aprobación de la Junta Directiva los Procedimientos de la Procuraduría;
- V.** Delegar la representación jurídica a la Jefatura de Asistencia y Representación Jurídica y analistas jurídicos adscritos a la Procuraduría a efecto de que puedan actuar en su nombre y representación en procedimientos jurisdiccionales y administrativos que soliciten la participación activa, así como cuando soliciten que se funja como representante coadyuvante;
- VI.** Coordinar y dar seguimiento a reportes de maltrato recibidos por los diferentes medios dispuestos por el Sistema y la Procuraduría;
- VII.** Dar vista y seguimiento a través de su personal a la Fiscalía del Estado de Querétaro en caso de así requerirse, solicitar medidas de protección, coadyuvando en todo momento con la Procuraduría Estatal para salvaguardar la integridad física de las Personas Adultas Mayores;
- VIII.** Proponer a la Dirección General acciones de capacitación continua para el personal adscrito a la Procuraduría;
- IX.** Representar a la Procuraduría en actos oficiales, eventos institucionales e invitaciones cuando sea requerida su presencia;
- X.** Supervisar la efectiva administración de los recursos materiales con los que cuenta la Procuraduría;
- XI.** Informar a la Dirección General las acciones e intervenciones de manera permanente;

- XII.** Promover la más amplia difusión de sus funciones y servicios entre los habitantes del municipio de Querétaro, a efecto de lograr el mayor acceso de la ciudadanía a las instancias jurisdiccionales;
- XIII.** Asesorar por la vía de los métodos alternos para la prevención y la solución de conflictos a las personas adultas mayores y en cualquier procedimiento legal en el que sean partes interesadas e involucradas, y
- XIV.** Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 42. Para ser titular de la Procuraduría de Protección a las Personas Adultas Mayores se requiere:

- I.** Nacionalidad mexicana por nacimiento;
- II.** Contar con título de Licenciatura en Derecho y Cédula Profesional;
- III.** Tener un mínimo de tres años de experiencia y ejercicio profesional en materia civil o familiar, y
- IV.** No haber sufrido condena por delito doloso que amerite pena privativa de la libertad.

Capítulo X

Coordinaciones Especializadas

Artículo 43. Las coordinaciones especializadas tendrán la función principal de coadyuvar al logro del objeto del Sistema.

Artículo 44. Las personas titulares de las coordinaciones especializadas serán designadas por quien encabeza la Dirección General del Sistema y para el desempeño de sus funciones serán auxiliadas por el personal adscrito autorizado a cada una de las referidas coordinaciones.

Artículo 45. Corresponden a las coordinaciones especializadas las siguientes atribuciones comunes:

- I.** Planear, organizar, dirigir y controlar el funcionamiento de la coordinación especializada a su cargo, de conformidad con el presente reglamento, los manuales de procedimientos, de operación y de organización; así como con los lineamientos establecidos por la Dirección General y demás disposiciones legales aplicables;
- II.** Acordar con la Dirección General el despacho y resolución de los asuntos de sus ámbitos competenciales;
- III.** Desempeñar las comisiones y funciones especiales que la persona titular de la Dirección General les encomiende y mantenerla informada sobre el desarrollo de sus actividades;
- IV.** Administrar y ejercer debidamente los recursos humanos, financieros y materiales de la coordinación especializada a su cargo;
- V.** Elaborar en forma conjunta con la Dirección de Programas Sociales el programa social y reglas de operación que en su caso les correspondan y remitirlo por conducto de esta última a la Dirección General;
- VI.** Elaborar el padrón de personas beneficiarias conforme al programa social que corresponda a cada coordinación y remitirlo a la Dirección de Programas Sociales.
- VII.** Formular la propuesta del Programa Operativo Anual y el proyecto de presupuesto que les corresponda;
- VIII.** Elaborar y proponer a la Dirección General, los proyectos de creación, modificación o supresión de unidades adscritas a su coordinación especializada;
- IX.** Formular los manuales administrativos y de operación que se requieran para el eficaz ejercicio de sus atribuciones, de conformidad con las normas y demás preceptos jurídicos aplicables;
- X.** Acordar con el personal de las áreas a su cargo, los asuntos relativos a su coordinación y conceder audiencias al público en general, si así lo requieren sus funciones;
- XI.** Formular dictámenes, opiniones e informes que les sean solicitados por la Junta Directiva o la Dirección General, en asuntos de su competencia;
- XII.** Coordinar sus actividades con las personas titulares de las demás coordinaciones especializadas y proporcionarles informes, datos y la cooperación técnica que requieran;
- XIII.** Evaluar y mejorar la efectividad de los sistemas y herramientas de las actividades que les correspondan;
- XIV.** Impulsar el desarrollo del personal a su cargo, promoviendo acciones de capacitación y profesionalización;
- XV.** Fomentar la integración y participación de prestadores de servicio social, que contribuyan al cumplimiento de los objetivos del Sistema;
- XVI.** Rendir de manera mensual un informe a la persona titular de la Dirección General, relativo a sus actividades;
- XVII.** Informar a la Dirección General y a la Dirección Administrativa sobre los donativos económicos y en especie que reciban en sus coordinaciones especializadas, conforme al procedimiento previamente establecido;

- XVIII.** Rendir de manera trimestral el informe de avances del Programa Operativo Anual relacionado a sus actividades;
- XIX.** Revisar y actualizar los procedimientos operativos correspondientes a su coordinación especializada, y
- XX.** Las demás que les confiera la persona titular de la Dirección General, los manuales administrativos correspondientes y las disposiciones legales aplicables en la materia.

Capítulo XI

Coordinación de Atención Comunitaria

Artículo 46. La persona titular de la Coordinación de Atención Comunitaria tiene las siguientes facultades:

- I.** Impartir talleres y cursos de capacitación en oficios, manualidades, de desarrollo personal entre otros temas, para apoyar el desarrollo humano y económico de las familias en comunidades del municipio;
- II.** Fomentar la conformación de grupos de trabajo en comunidades para el desarrollo de actividades tendientes a mejorar la calidad de vida de las personas en situación de vulnerabilidad mediante talleres, clases de manualidades y activación física, entre otros;
- III.** Vigilar y conducir la operación de los Centros de Atención Familiar a cargo del Sistema, con el objeto de brindar servicios en las comunidades a favor de los habitantes de estas;
- IV.** Registrar, concentrar y controlar los ingresos obtenidos por el cobro de cuotas de recuperación de los talleres impartidos por personal del Sistema;
- V.** Motivar las actividades del voluntariado, propiciando actividades de participación ciudadana;
- VI.** Brindar a la población del municipio de Querétaro las ayudas sociales en especie o servicios que en su caso estén previstos en los programas y las reglas de operación vigentes que le correspondan a su coordinación;
- VII.** Otorgar apoyos alimentarios en comunidades a personas en situación de vulnerabilidad del municipio, por medio de la entrega de despensas;
- VIII.** Supervisar y asesorar el desarrollo de talleres en las comunidades del municipio, otorgando apoyo logístico y el suministro de recursos básicos para el desarrollo de estos;
- IX.** Otorgar el servicio de pernocta temporal a través del Albergue Yimpathi, ofreciendo el servicio de cena, aseo personal, cama y desayuno a quien por algún motivo no cuente con un espacio seguro y digno para pasar la noche, hasta por un plazo máximo de 45 días naturales;
- X.** Registrar, concentrar, controlar y recaudar a través del personal autorizado para tal efecto, las cuotas de recuperación establecidas por Junta Directiva para la prestación del servicio ofrecido por el Albergue Yimpathi y depositarlas en las cuentas del Sistema, y
- XI.** Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

Capítulo XII

Coordinación de Alimentación y Desarrollo Comunitario

Artículo 47. La persona titular de la Coordinación de Alimentación y Desarrollo Comunitario tiene las siguientes facultades:

- I.** Programar la adquisición de insumos para la operatividad de los programas para atender a los padrones de beneficiarios autorizados;
- II.** Determinar rutas de distribución de los insumos, apoyos y servicios que proporciona la Coordinación, a fin de atender los requerimientos que correspondan a cada centro educativo y comunitario;
- III.** Asesorar y proporcionar la capacitación técnica a los comités del programa de alimentación escolar, a fin de que estos lleven a cabo el correcto manejo del programa;
- IV.** Recabar, gestionar y atender, en su caso, las peticiones, sugerencias, quejas y necesidades que presenten los comités de alimentación escolar, a fin de dar lugar a la operatividad del programa;
- V.** Brindar a la población del Municipio las ayudas sociales en especie o servicios que en su caso estén previstos en los programas y las reglas de operación vigentes que le correspondan a su coordinación;
- VI.** Aplicar encuestas de nivel socioeconómico para determinar las personas beneficiarias de atención prioritaria para proporcionar los apoyos alimentarios con recurso municipal;
- VII.** Realizar valoraciones nutricionales a las personas beneficiarias de los programas alimentarios para recabar información que contribuya al seguimiento nutricional;

- VIII.** Impartir capacitaciones o sesiones educativas en orientación alimentaria e higiene, así como en producción de alimentos para autoconsumo, a fin de fortalecer hábitos alimenticios sanos entre las personas beneficiarias;
- IX.** Contribuir al acceso a la alimentación de las familias que habitan en el Municipio, a través de entrega de porciones de comida caliente, nutritiva y saludable a través del programa municipal respectivo, y
- X.** Ejecutar todas las responsabilidades propias del área de su competencia, así como las que le sean asignadas por la Dirección General.

Capítulo XIII

Coordinación de Prevención y Fortalecimiento de la Salud

Artículo 48. La persona titular de la Coordinación de Prevención y Fortalecimiento de la Salud tiene las siguientes facultades:

- I.** Brindar el servicio de consulta médica a personas en situación de vulnerabilidad, que previamente cumplan con los requisitos establecidos para tal fin, proporcionando medicamentos del cuadro básico que hayan sido prescritos por los médicos que prestan el servicio de parte del Sistema;
- II.** Otorgar el apoyo para los estudios clínicos que se ordenen por parte de los médicos que prestan el servicio de parte del Sistema;
- III.** Proporcionar servicios de rehabilitación a personas en situación de vulnerabilidad, mediante el Centro Integral de Rehabilitación Regional;
- IV.** Brindar el servicio de ultrasonido (transductor lineal) de rastreo con imagenología de alta resolución a poca profundidad de tejidos suaves, tejidos vasculares, músculo esquelético y tejido pulmonar durante los primeros 5 meses de embarazo a mujeres del municipio;
- V.** Brindar a la población del municipio las ayudas sociales en especie o servicios que en su caso estén previstos en los programas y las reglas de operación vigentes que le correspondan a su coordinación;
- VI.** Atender las solicitudes de apoyos y servicios que presente la población en situación de vulnerabilidad del municipio sobre los siguientes aspectos: material de curación, estudios clínicos y de laboratorio, aparatos ortopédicos, apoyos alimentarios, medicamentos fuera del cuadro básico, pañales, servicios funerarios, a fin de contribuir a que esta población afronte de mejor manera sus situaciones adversas;
- VII.** Realizar los estudios socioeconómicos a las personas solicitantes de los apoyos y servicios asistenciales o compensatorios, a fin de determinar la pertinencia de la petición, así como las condiciones en que el Sistema pueda otorgar dicho apoyo y servicio, y
- VIII.** Ejecutar todas las responsabilidades propias del área de su competencia, así como las que le sean asignadas por la Dirección General.

Capítulo XIV

Coordinación para el Desarrollo Integral de Personas Adultas Mayores

Artículo 49. La persona titular de la Coordinación para el Desarrollo Integral de Personas Adultas Mayores tiene las siguientes facultades:

- I.** Proporcionar espacios destinados para la atención de las personas adultas mayores, mediante las cuales se puedan proporcionar a este sector de la población en el desarrollo de actividades culturales, deportivas, sociales y productivas;
- II.** Brindar a la población del municipio las ayudas sociales en especie o servicios que en su caso estén previstas en los programas y las reglas de operación vigentes que le correspondan a su coordinación;
- III.** Otorgar apoyos alimentarios a las personas adultas mayores del municipio, por medio de la entrega de despensas, el otorgamiento de desayunos y comidas, así como la impartición de talleres de asesoría y consulta en temas de nutrición;
- IV.** Coordinar con instituciones públicas y privadas la participación de las personas adultas mayores en actividades recreativas, culturales y deportivas, con la finalidad de impulsar la socialización de este sector de la población;
- V.** Apoyar y fomentar la creación y permanencia de grupos de tercera edad en distintos puntos del municipio, con la finalidad de propiciar espacios autónomos de participación social que permitan multiplicar las posibilidades de atención de este sector de la población;

- VI.** Programar, organizar y desarrollar talleres de activación física, culturales y recreativos dirigidos a las personas adultas mayores inscritas en los Centros de Día de las Personas Adultas Mayores a cargo del Sistema;
- VII.** Otorgar consulta médica, psicológica y de nutrición de primer contacto a las personas adultas mayores inscritas en los Centros de Día de las Personas Adultas mayores a cargo del Sistema, y
- VIII.** Ejecutar todas las responsabilidades propias del área de su competencia, así como las que le sean asignadas por la Dirección General.

Capítulo XV

Coordinación de Centros Integrales de Desarrollo

Artículo 50. La persona titular de la Coordinación de Centros Integrales de Desarrollo tiene las siguientes facultades:

- I.** Brindar los servicios de atención, cuidado y desarrollo integral infantil, a niñas y niños que radiquen en el municipio, que cumplan con todos los requisitos establecidos en el Programa Centro Integral de la Niñez Bótsi;
- II.** Impartir educación preescolar con reconocimiento oficial a menores de edad de escasos recursos a fin de que concluyan sus estudios mientras sus padres están realizando actividades laborales;
- III.** Brindar a la población del municipio las ayudas sociales en especie o servicios que en su caso estén previstos en los programas y las reglas de operación vigentes que le correspondan a su coordinación;
- IV.** Llevar a cabo los planes y programas establecidos por la USEBEQ para los preescolares, así como reportar lo que se solicite por la autoridad Educativa en el Estado de Querétaro;
- V.** Generar indicadores de resultados con motivo de los servicios de Educación Preescolar, talleres de capacitación y adiestramiento para personas adultas mayores, así como de los Centros Integrales de la Niñez;
- VI.** Gestionar las pólizas de seguros necesarios para brindar los servicios educativos, de cuidado a niñas y niños atendidos;
- VII.** Generar y mantener actualizados los expedientes de las niñas y niños bonificados con alguno de los servicios brindados por la Coordinación;
- VIII.** Impartir talleres de capacitación a padres y madres de familia y personas usuarias en general, con la finalidad de mejorar su calidad de vida, y
- IX.** Ejecutar todas las responsabilidades propias del área de su competencia, así como las que le sean asignadas por la Dirección General.

Capítulo XVI

Coordinación de Vinculación con Organizaciones de la Sociedad Civil

Artículo 51. La persona titular de la Coordinación de Vinculación con Organizaciones de la Sociedad Civil tiene las siguientes facultades:

- I.** Atender las peticiones de apoyo económico mensual dirigidas al Sistema por parte de organizaciones de la sociedad civil cuyo giro se enfoca a la atención de grupos en situación de vulnerabilidad del municipio, las cuales serán incluidas en el Padrón del Sistema;
- II.** Llevar a cabo la entrega del donativo o ayuda social a la organización de la sociedad civil, asegurando que se cumplan los procedimientos y lineamientos establecidos en los programas y las reglas de operación vigentes y demás normatividad aplicable que le correspondan a su coordinación;
- III.** Atender la petición de apoyo extraordinario dirigido al Sistema por parte de la organización de la sociedad civil para hacer frente a gastos imprevistos vinculados directamente al cumplimiento de su objeto;
- IV.** Actuar como enlace entre organizaciones de la sociedad civil enfocadas en la atención asistencial a la población en situación de vulnerabilidad del municipio y dependencias municipales, facilitando y apoyando en los trámites que estas organizaciones lleven a cabo con las dependencias, y
- V.** Ejecutar todas las responsabilidades propias del área de su competencia, así como las que le sean asignadas por Dirección General.

TÍTULO TERCERO
SUPLENCIA DE LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS DEL SISTEMA

Capítulo Único
Suplencia de las Personas Servidoras Públicas del Sistema

Artículo 52. Las ausencias temporales hasta por quince días hábiles de la persona que ocupe la Dirección General serán suplidas por la persona al servicio público del Sistema que ésta designe, debiendo hacer del conocimiento de la Junta Directiva tal circunstancia. Las ausencias mayores de quince días hábiles, serán suplidas por quien designe la Junta Directiva.

Artículo 53. Las personas titulares de la Dirección Administrativa, del Órgano Interno de Control, de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, Procuraduría de Protección a las Personas Adultas Mayores y de las coordinaciones especializadas que se ausenten por periodos que excedan a quince días hábiles, serán suplidas por quien designe quien esté al frente de la Dirección General.

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 reglamento entrará en vigor al día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 20 de junio de 2017 y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan el presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. El Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, y demás disposiciones relativas al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, continúan vigentes en tanto no se opongan a lo previsto en el presente Reglamento.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la persona titular del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Administración.

ARTÍCULO SEXTO. Se instruye a la persona titular de la Dirección General del Sistema Municipal para que en conjunto con la Secretaría de Administración realice los trabajos correspondientes para la adecuación a los manuales de organización y procedimientos, de conformidad con el presente Reglamento.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 28 VEINTIOCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 12 DE MARZO DEL 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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



SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de marzo del 2025, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

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

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. En fecha 26 de noviembre de 2024 el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar de fecha 12 de septiembre de 2024, aprobado en el punto 3 del orden del día, a través del cual se autorizó una reestructura orgánica de la Administración Pública Municipal, con lo cual la estructura de la Secretaría del Ayuntamiento sufrió modificaciones.
5. Se precisa necesaria y oportuna la elaboración del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a fin de alinearlos a las disposiciones legales y normativas vigentes, considerando así que esta propuesta reglamentaria garantiza la legalidad y certeza jurídica de los actos generados en dicha dependencia municipal.
6. La elaboración del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, busca brindar claridad a las atribuciones de las diferentes unidades administrativas con el propósito de mejorar el desempeño de sus funciones, así como proporcionar mayor certeza jurídica a los órganos de revisión y auditoría, favoreciendo la transparencia y asegurando el adecuado ejercicio de sus funciones.
7. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DPL/07/2025** del índice de la Dirección de Proyectos Legislativos.”

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

ACUERDO

“ÚNICO: Se aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente forma:

“REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente ordenamiento es de observancia general en el municipio de Querétaro y tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Artículo 2. La Secretaría del Ayuntamiento es la dependencia de la administración pública municipal de Querétaro encargada de brindar apoyo y asesoría logística y jurídica al Ayuntamiento en el despacho de sus asuntos, así como de dar seguimiento al cumplimiento de sus resoluciones, en beneficio de la ciudadanía.

Artículo 3. Corresponde a las demás dependencias de la administración pública municipal, entidades paramunicipales, órganos desconcentrados y demás áreas de la administración pública municipal, dentro de su respectivo ámbito de competencia, colaborar con la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para el logro de sus objetivos.

Artículo 4. Para el ejercicio de sus facultades y el cumplimiento de sus obligaciones, la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro se auxiliará de una Secretaría Técnica y de la siguiente estructura orgánica:

- I. Cronista Municipal;
- II. Dirección de Asuntos de Cabildo:
 - a) Departamento de Proyectos de Cabildo;
- III. Dirección de Archivo Municipal;
- IV. Dirección de Proyectos Legislativos:
 - a) Departamento de Proyectos Legislativos, y
 - b) Departamento de Investigación Legislativa;
- V. Dirección de Asuntos Inmobiliarios:
 - a) Departamento de Proyectos de Acuerdos Inmobiliarios, y
- VI. Dirección Jurídica y Consultiva:
 - a) Departamento de lo Contencioso;
 - b) Departamento Consultivo, y
 - c) Departamento de Asuntos Penales.

Artículo 5. Al frente de cada Dirección habrá una persona titular, quien asumirá la responsabilidad ante la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento de las unidades administrativas a su cargo y podrá celebrar los actos jurídicos que por su materia corresponda, a su vez será auxiliada por las personas titulares de las jefaturas de departamento y demás personal que se requiera y esté aprobado en el presupuesto anual correspondiente.

Capítulo II De la Persona Titular de la Secretaría del Ayuntamiento

Artículo 6. La Secretaría del Ayuntamiento estará a cargo de la persona cuyo nombramiento decida el Ayuntamiento, a propuesta de la persona titular de la Presidencia Municipal.

Artículo 7. Para ser titular de la Secretaría del Ayuntamiento se requiere:

- I. Encontrarse en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos;
- II. Acreditar los conocimientos y capacidad para poder desempeñar el cargo, y
- III. No ser ministro de algún culto religioso.

Artículo 8. Corresponde a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento:

- I. Tener a su cargo el cuidado y dirección inmediata de la oficina y archivo del Ayuntamiento;
- II. Contribuir a la integración de la agenda de actividades para las sesiones del Ayuntamiento con elementos jurídicos, administrativos y logísticos, para el desarrollo de las mismas;
- III. Expedir copias, credenciales, nombramientos y certificar los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones y documentos que expida el Ayuntamiento, así como aquella documentación física o electrónica bajo resguardo y control de la administración pública municipal;

- IV. Suscribir los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento, sin cuyo requisito serán inválidos;
- V. Mandar publicar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares, disposiciones administrativas de observancia general y acuerdos del Ayuntamiento, en su caso;
- VI. Atender todo lo relativo a la remisión de acuerdos del Ayuntamiento que requieran la aprobación o conocimiento de los poderes del Estado;
- VII. Mantener actualizada la colección de decretos, reglamentos, gacetas oficiales del Municipio de Querétaro, circulares y órdenes relativas a los distintos ramos de la administración pública municipal;
- VIII. Organizar y administrar la publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro;
- IX. Dar trámite a los asuntos que reciba para determinar si procede presentarlo a las comisiones de dictamen y, en su caso, al Ayuntamiento;
- X. Dar a conocer a las dependencias, entidades y órganos del Municipio, cuando así lo señale el respectivo acuerdo, las decisiones tomadas por el Ayuntamiento;
- XI. Facilitar a los miembros del Ayuntamiento, ya sea de manera física o digital, la información bajo su resguardo que resulte necesaria para el desempeño de sus funciones, y
- XII. Las demás que señale el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y otras disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 9. Corresponde a la Secretaría Técnica:

- I. Revisar técnica y jurídicamente los documentos que deban ser suscritos por la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, con excepción de las actas y certificaciones de acuerdos aprobados por el Ayuntamiento, con la finalidad de validar su contenido, soporte, cumplimiento de objetivos y apego a la normatividad aplicable;
- II. Emitir opiniones técnicas, jurídicas y administrativas sobre los asuntos que le presenten para su conocimiento, seguimiento o atención;
- III. Coordinar el cumplimiento, en tiempo y forma, a las solicitudes de información que sean formuladas a la Secretaría del Ayuntamiento en materia de transparencia y acceso a la información pública, ya sea mediante oficio o a través de la Plataforma Electrónica Estatal Homologada de Transparencia;
- IV. Solicitar de forma trimestral a las unidades administrativas de la Secretaría del Ayuntamiento la información y documentación necesaria para la remisión de la información relativa a la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR);
- V. Solicitar a las unidades administrativas de la Secretaría del Ayuntamiento la información y documentación necesaria para atender las auditorías que se realicen, tanto internas como externas, recomendaciones, observaciones, aclaraciones, preparación de certificaciones y cualquier orden de instancias o entes fiscalizadores y de control interno, en el ámbito municipal, estatal o federal;
- VI. Atender y dar seguimiento a los requerimientos que realicen autoridades competentes a la Secretaría del Ayuntamiento en materia de responsabilidades administrativas;
- VII. Elaborar los nombramientos y preparar las certificaciones que de estos se requieran, en cumplimiento a lo instruido por la persona titular de la Presidencia Municipal o por autoridad competente;
- VIII. Auxiliar a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento en la elaboración, publicación y distribución de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro;
- IX. Representar legalmente al Municipio de Querétaro en los contratos, convenios y actos jurídicos cuya materia esté relacionada con la competencia de la Secretaría del Ayuntamiento;
- X. Fungir como enlace de la Secretaría del Ayuntamiento con las demás dependencias, entidades y órganos de la administración pública municipal, previa instrucción de la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, y
- XI. Las demás que le confiera la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Capítulo III
Cronista Municipal

Artículo 10. La persona Cronista Municipal es la encargada de recopilar, custodiar y difundir la memoria histórica y cultural del municipio de Querétaro, a fin de mantener informada a la ciudadanía y dejar constancia para la posteridad.

Artículo 11. Son facultades de la persona Cronista Municipal:

- I. Recopilar información y redactar las efemérides de los acontecimientos más importantes que ocurren en el Municipio de Querétaro, a fin de seleccionar las de mayor trascendencia para su publicación;
- II. Archivar las efemérides redactadas, a fin de dejar constancia para la posteridad;
- III. Compilar y escanear fotografías e información relacionadas con los hechos históricos, tradiciones y costumbres y anécdotas del Municipio Querétaro, a fin de tener una base de datos gráficos y documental para la elaboración de artículos, ensayos, libros;
- IV. Crear líneas de investigación que incidan con la historia local e incrementen los conocimientos históricos del Municipio de Querétaro, para ponerlos a disposición de la ciudadanía;
- V. Acudir a las diferentes fuentes de información principalmente las primarias: documentos originales, monedas, monumentos, fotografías, libros propios de la época, periódicos e historia oral, a fin de recopilar y soportar la información recabada;
- VI. Brindar atención al público para orientación y asesoría en trabajos especiales;
- VII. Realizar trabajos de transcripción paleográfica de documentos antiguos a fin de contar con información legible de los mismos;
- VIII. Brindar asesoría al Consejo del Instituto Municipal de Cultura, a la Comisión de Educación y Cultura, así como a la Comisión del Panteón de los Queretanos Ilustres, a fin de estructurar el criterio en la resolución de los proyectos;
- IX. Publicar información histórica y actual a través de cuadernillos y redes sociales;
- X. Las previstas en el Reglamento del Concejo Municipal de la Crónica del Municipio de Querétaro, y
- XI. Las demás que le confiera la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Capítulo IV
Dirección de Asuntos de Cabildo

Artículo 12. La Dirección de Asuntos de Cabildo es la encargada de auxiliar a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento y al propio Ayuntamiento en el despacho de los asuntos de su competencia, así como de coordinar la logística de las reuniones de trabajo de las comisiones de dictamen del Ayuntamiento y las sesiones del mismo.

Artículo 13. Son atribuciones de la Dirección de Asuntos de Cabildo:

- I. Acordar con la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento y mantenerla informada de los asuntos que le correspondan, sometiendo a su consideración aquellos que requieran su aprobación;
- II. Supervisar las actividades encomendadas al Departamento de Proyectos de Cabildo, de conformidad con el presente Reglamento;
- III. Revisar que los expedientes radicados en el Departamento de Proyectos de Cabildo estén debidamente integrados, en estricto apego a las normas jurídicas y que los proyectos de acuerdo de dicho departamento cumplan con la debida motivación y fundamentación;
- IV. Dar el visto bueno a los proyectos de acuerdo elaborados por el Departamento de Proyectos de Cabildo;
- V. Coordinarse con las personas titulares de otras unidades administrativas a fin de obtener la documentación e información necesaria para el debido cumplimiento de sus funciones;
- VI. Dar el visto bueno a las certificaciones de los acuerdos aprobados por el Ayuntamiento cuyo proyecto fuera elaborado en el Departamento de Proyectos de Cabildo, con la finalidad de presentarlas a firma de la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento para proceder a su notificación;
- VII. Auxiliar a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento a convocar a las personas integrantes del Ayuntamiento a las sesiones del mismo, así como a las reuniones de trabajo de las comisiones de dictamen presididas por la persona titular de la Presidencia Municipal;
- VIII. Apoyar a la persona titular de la Secretaría en la programación de las reuniones de trabajo de las Comisiones de Dictamen y de las Sesiones del Ayuntamiento, así como coordinar su logística, a fin de contribuir al desarrollo de las mismas;
- IX. Coordinar con las dependencias, entidades y órganos competentes, las acciones necesarias para llevar a cabo las reuniones de trabajo de las Comisiones de Dictamen y las Sesiones del Ayuntamiento;
- X. Revisar los proyectos de Actas y del Diario de Debates de las Sesiones del Ayuntamiento, así como la integración de los apéndices de los acuerdos aprobados por el Ayuntamiento;

- XI.** Auxiliar a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento en la atención a las solicitudes de las personas integrantes del Ayuntamiento, coordinando sus actividades con otras unidades administrativas;
- XII.** Colaborar con la Secretaría Técnica, para atender los requerimientos de las autoridades en materia de auditoría o cualquiera otra, que sean solicitados por la misma, y
- XIII.** Las demás que le confiera la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 14. Son atribuciones del Departamento de Proyectos de Cabildo:

- I.** Elaborar los diferentes proyectos de acuerdo de cabildo con asuntos no relacionados con la competencia de las Direcciones de Asuntos Inmobiliarios y de Proyectos Legislativos, para ser presentados a las comisiones de dictamen y, en su caso, al Ayuntamiento;
- II.** Supervisar la integración de los expedientes de asuntos de cabildo de su competencia;
- III.** Solicitar a las dependencias, entidades y órganos que requieran la elaboración de proyectos de acuerdos de cabildo, la documentación necesaria con las especificaciones técnicas que correspondan;
- IV.** Solicitar a las dependencias, entidades y órganos correspondientes, las opiniones técnicas, jurídicas, financieras y demás que apliquen para la elaboración de proyectos de acuerdo y la debida integración del expediente;
- V.** Analizar toda la documentación que integre el expediente de cada proyecto de acuerdo;
- VI.** Elaborar certificaciones de los acuerdos aprobados por el Ayuntamiento de su competencia, los oficios de notificación de los mismos y realizar la notificación;
- VII.** Elaborar los Diarios de Debates de las Sesiones del Ayuntamiento, así como los Proyectos de Actas de las mismas;
- VIII.** Integrar los Apéndices de las Sesiones del Ayuntamiento, con la convocatoria, orden del día, lista de asistencia, acuerdos, certificaciones y demás documentación original de la respectiva Sesión;
- IX.** Entregar toda la información necesaria al Archivo Municipal para su encuadernación y resguardo;
- X.** Elaborar, a petición de las dependencias, entidades y órganos que integran la administración pública municipal, las certificaciones de los documentos físicos o electrónicos bajo su resguardo;
- XI.** Elaborar las Constancias de Residencia que soliciten las personas que cumplan con los requisitos exigidos por la ley, y
- XII.** Atender las actividades que le sean encomendadas por la persona titular de la Dirección de Asuntos de Cabildo.

Capítulo V

Dirección del Archivo Municipal

Artículo 15. La Dirección del Archivo Municipal es la encargada de recibir la documentación administrativa e histórica proporcionada por las unidades administrativas de la administración pública municipal, así como de ordenarla, clasificarla, conservarla, difundirla y ponerla a disposición de las personas usuarias, de conformidad con lo previsto en las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 16. Son atribuciones de la Dirección del Archivo Municipal:

- I.** Resguardar, clasificar, ordenar, organizar, preservar y difundir el archivo de concentración y el archivo histórico de la administración pública municipal, según sea el caso;
- II.** Asesorar a las unidades administrativas en materia archivística y en la elaboración de sus inventarios de transferencia primaria;
- III.** Recibir de las unidades administrativas su documentación semiactiva y conservarla por el tiempo que corresponda;
- IV.** Llevar a cabo el proceso de baja documental;
- V.** Regular, auxiliar y supervisar técnicamente a las dependencias, entidades y órganos del Municipio en lo que respecta a la conservación, manejo y aprovechamiento de sus documentos y archivos;
- VI.** Dirigir el Área Coordinadora de Archivos, por conducto de la persona titular de la Dirección;
- VII.** Formular e implantar políticas, lineamientos, métodos, técnicas y procedimientos aplicables al funcionamiento de la Dirección;
- VIII.** Ejecutar las medidas necesarias para procurar la conservación y seguridad del acervo documental de la Dirección a su cargo;

- IX. Expedir copias simples de los documentos que se encuentren en el archivo de concentración, a las personas que acrediten la propiedad de los inmuebles a que se refieran tales documentos o acredite su uso para fines administrativos;
- X. Presentar queja o denuncia ante la Fiscalía General del Estado de Querétaro o el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro en contra de quien dañe, destruya o sustraiga cualquier documento que conforma el acervo histórico contenido en el Archivo Municipal;
- XI. Colaborar con la Secretaría Técnica, para atender los requerimientos de las autoridades en materia de auditoría o cualquiera otra, que sean solicitados por la misma, y
- XII. Las demás que le confiera la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Capítulo VI

Dirección de Proyectos Legislativos

Artículo 17. La Dirección de Proyectos Legislativos es la encargada y responsable de organizar el marco jurídico de la Administración Pública Municipal, a través de la creación, reforma, derogación y abrogación de reglamentos, para establecer las normas generales de la operación del Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

Artículo 18. Son atribuciones de la Dirección de Proyectos Legislativos:

- I. Auxiliar en el seguimiento a las solicitudes de reforma, creación, derogación y abrogación de reglamentos municipales requeridos por dependencias, entidades y órganos de la administración pública municipal, la ciudadanía o por instrucción o mandato de ley, para adecuar los procedimientos jurídicos a las necesidades sociales;
- II. Supervisar la investigación y análisis de la legislación comparada, así como la normatividad y procedimientos con diversas dependencias, entidades y órganos municipales, con la finalidad de adecuar el marco jurídico del Municipio de Querétaro, que beneficie los programas y acciones del mismo;
- III. Participar en las reuniones de trabajo que se celebren con la comisión de dictamen del Ayuntamiento encargada de analizar y, en su caso, aprobar proyectos reglamentarios, así como con las dependencias, entidades y órganos involucrados en la revisión y posterior ejecución de los proyectos e iniciativas de reglamentación municipal, que permita contar con los elementos técnicos que requiera la misma;
- IV. Asesorar en la elaboración de los proyectos de reglamentos, reformas, circulares administrativas y demás disposiciones administrativas municipales de carácter general, competencia del Ayuntamiento, para ser aprobados por el Ayuntamiento;
- V. Colaborar con la difusión y publicación de los ordenamientos y disposiciones legales aplicables que se generen por la administración pública municipal, cuando así lo requieran, a fin de dar cumplimiento a las leyes en la materia;
- VI. Colaborar con la Secretaría Técnica, para atender los requerimientos de las autoridades en materia de auditoría o cualquiera otra, que sean solicitados por la misma;
- VII. Coordinar las labores para emitir opinión y brindar asesoría de carácter jurídico legislativo a integrantes del ayuntamiento y personas al servicio público municipal, para contribuir al desempeño de funciones, y
- VIII. Las demás que le encomiende la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 19. El Departamento de Proyectos Legislativos es el encargado de tramitar peticiones de reforma, creación, derogación y abrogación de reglamentos requeridos por la ciudadanía y dependencias de la administración pública municipal y son sus atribuciones:

- I. Dar seguimiento a las solicitudes de reforma, creación, derogación y abrogación de reglamentos requeridos por dependencias, entidades y órganos municipales, la ciudadanía o por instrucción o mandato de ley, para adecuar los procedimientos legales a las necesidades sociales;
- II. Auxiliar con asesoría jurídica y legislativa en las reuniones de trabajo que se celebren con la Comisión de dictamen respectiva del Ayuntamiento, así como con las dependencias, órganos o entidades involucrados en la revisión y posterior ejecución de los proyectos e iniciativas de reglamentación municipal, que permita contar con los elementos técnicos que requiera la misma;
- III. Auxiliar en la elaboración de los proyectos de creación de reglamentos, reformas, derogaciones y abrogaciones a los mismos, circulares administrativas y demás disposiciones administrativas municipales de carácter general, competencia del Ayuntamiento, para ser aprobados por el Ayuntamiento;

- IV. Integrar los expedientes de la Dirección de Proyectos Legislativos respecto de los asuntos que sean presentados a las comisiones de dictamen del Ayuntamiento;
- V. Emitir opinión y proporcionar asesoría de carácter jurídico legislativo a la persona titular de la Dirección derivado de solicitudes de las personas integrantes del ayuntamiento y aquellas pertenecientes a la administración pública municipal, para contribuir al desempeño de funciones, y
- VI. Atender las actividades que le sean encomendadas por la persona titular de la Dirección de Proyectos Legislativos.

Artículo 20. El Departamento de Investigación Legislativa es el encargado del análisis de los ordenamientos y disposiciones legales publicadas en el periódico oficial del Estado de Querétaro, con el fin de adecuar la reglamentación Municipal, así como de investigar y recopilar legislación comparada para el mejor desempeño de las funciones de la Dirección de Proyectos Legislativos. Son atribuciones del Departamento de Investigación Legislativa:

- I. Investigar, recopilar y analizar legislación comparada, así como de normatividad y de procedimientos con las dependencias, entidades y órganos de la administración pública municipal, con la finalidad de adecuar el marco jurídico del Municipio de Querétaro, que beneficie los programas y acciones del mismo;
- II. Auxiliar en la difusión y publicación de los ordenamientos y disposiciones administrativas de carácter general del Municipio de Querétaro, así como de aquellas disposiciones que sean de interés para la administración pública municipal, a fin de dar cumplimiento a las leyes en la materia;
- III. Actualizar en los medios de difusión interna del Municipio de Querétaro, los reglamentos y ordenamientos municipales de carácter general que apruebe el Ayuntamiento, para consulta de las distintas dependencias, entidades y órganos municipales;
- IV. Detectar la necesidad de actualizar la normatividad municipal de conformidad a las leyes reformadas y aprobadas por la Legislatura que sean de interés para el Municipio de Querétaro;
- V. Supervisar la integración de los expedientes de la Dirección de Proyectos Legislativos respecto de los asuntos que sean presentados a las comisiones de dictamen del Ayuntamiento, y administrar los mismos bajo un número consecutivo del año correspondiente, y
- VI. Atender las actividades que le sean encomendadas por la persona titular de la Dirección de Proyectos Legislativos.

Capítulo VII

Dirección de Asuntos Inmobiliarios

Artículo 21. La Dirección de Asuntos Inmobiliarios es la encargada de recibir y tramitar peticiones de asuntos inmobiliarios de la ciudadanía e instancias municipales, relativas a cambio de uso de suelo, cambio y asignación de densidad, autorizaciones para desarrollos inmobiliarios, donación, comodato, permuta y compraventa de predios propiedad municipal, así como pagos por afectaciones.

Artículo 22. Son atribuciones de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios:

- I. Recibir las solicitudes de personas físicas y morales, dirigidas a la Secretaría del Ayuntamiento, relacionadas con inmuebles que formen parte del territorio municipal y registrarlas en un expediente administrativo.
- II. Analizar las solicitudes a que se refiere la fracción anterior;
- III. Colaborar con la Secretaría Técnica, para atender los requerimientos de las autoridades en materia de auditoría o cualquiera otra, que sean solicitados por la misma, y
- IV. Las demás que le encomiende la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 23. Son atribuciones del Departamento de Proyectos de Acuerdos Inmobiliarios:

- I. Revisar el cumplimiento de los requisitos de procedencia para las solicitudes de personas físicas y morales, y, en caso de ser necesario, prevenir por escrito la deficiencia en el mismo;
- II. Solicitar a las dependencias municipales, a través de la persona titular de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, la información necesaria respecto de las peticiones inmobiliarias;
- III. Supervisar la integración de los expedientes de los asuntos inmobiliarios;

- IV. Elaborar las certificaciones de los acuerdos aprobados por el Ayuntamiento derivados de asuntos inmobiliarios, a fin de notificar a los involucrados, y
- V. Atender las actividades que le sean encomendadas por la persona titular de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios.

Capítulo VIII

Dirección Jurídica y Consultiva

Artículo 24. La Dirección Jurídica y Consultiva es el área adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento que tiene a su cargo la función de brindar asesoría jurídica a las dependencias, entidades y órganos que conforman la administración pública municipal.

Artículo 25. Corresponde a la persona titular de la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro:

- I. Brindar asesoría jurídica a las dependencias, entidades y órganos de la administración pública municipal;
- II. Proponer a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento políticas y acciones en materia jurídica tendientes a lograr el cumplimiento del presente ordenamiento;
- III. Acordar con la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento el desarrollo de los asuntos que ésta le encomiende;
- IV. Representar legalmente al Municipio de Querétaro, cuando no se determine de otra forma, en los asuntos de su competencia;
- V. Representar legalmente al Municipio de Querétaro en los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que sea parte la administración pública municipal y delegar esa representación en términos del artículo 32 del presente ordenamiento;
- VI. Instruir la integración, sustanciación y resolución de los procedimientos y recursos administrativos cuya tramitación corresponda a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro;
- VII. Dar opinión jurídica cuando se solicite por parte de las áreas de la administración pública municipal, respecto de los actos en los que ésta intervenga;
- VIII. Representar a la persona titular de la Presidencia Municipal en los juicios de amparo en que este haya sido señalado como autoridad responsable y, en su caso, rendir informe previo e informe justificado en dichos juicios;
- IX. Integrar, sustanciar y resolver los recursos administrativos que sean interpuestos contra las resoluciones y actos administrativos dictados por el Departamento Contencioso de la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro como su superior jerárquico;
- X. Supervisar el ejercicio de las atribuciones de las unidades administrativas a su cargo;
- XI. Requerir a las distintas dependencias, entidades paramunicipales, órganos desconcentrados y demás áreas de la administración municipal, la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones. Para efecto de que le sea remitida la información solicitada podrá concederles un plazo de hasta por treinta días naturales. En caso de que se incumpla con el requerimiento, sin justificación, la persona titular de la Dirección Jurídica y Consultiva podrá hacerlo del conocimiento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, y
- XII. Las demás que le encomiende la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 26. Son atribuciones del Departamento Contencioso:

- I. Defender los intereses del Municipio de Querétaro en los procedimientos y procesos administrativos o jurisdiccionales;
- II. Diseñar las estrategias legales de defensa de los intereses del Municipio de Querétaro y de prevención de riesgos legales;
- III. Representar legalmente al Municipio de Querétaro, por conducto de su titular, en los procesos judiciales y procedimientos administrativos que sean enterados o notificados a la Dirección Jurídica y Consultiva, con excepción de la materia penal, en el ámbito de su competencia;
- IV. Asesorar legalmente a las unidades administrativas de la administración pública municipal en las materias referidas en la fracción anterior, que no cuenten con departamento o área jurídica;
- V. Integrar, sustanciar y resolver los procedimientos, recursos administrativos y medios de defensa cuya tramitación corresponde a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro o que le sean instruidos por la persona titular de la Dirección Jurídica y Consultiva;

- VI. Atender las peticiones de las autoridades administrativas y jurisdiccionales, en el ámbito de su competencia;
- VII. Representar a la persona titular de la Presidencia Municipal en los juicios de amparo en que éste haya sido señalado como autoridad responsable y, en su caso, rendir informe previo e informe justificado en dichos juicios, y
- VIII. Acordar con la persona titular de la Dirección Jurídica y Consultiva el desarrollo de los asuntos y comisiones que ésta le encomiende.

Artículo 27. Son atribuciones del Departamento Consultivo:

- I. Brindar asesoría jurídica en la elaboración de contratos y convenios de la administración pública municipal, en los casos que así se solicite;
- II. Proporcionar asesoría jurídica a las unidades administrativas de la administración pública municipal que así lo soliciten;
- III. Dar seguimiento a las instrucciones contenidas en los Acuerdos del Ayuntamiento en los que existan acciones en el ámbito de competencia de la Dirección Jurídica y Consultiva;
- IV. Dar opinión jurídica sobre los actos en los que intervenga la administración pública municipal, siempre que lo solicite alguna unidad administrativa, y
- V. Acordar con la persona titular de la Dirección Jurídica y Consultiva el desarrollo de los asuntos que ésta le encomiende.

Artículo 28. Son atribuciones del Departamento de Asuntos Penales:

- I. Elaborar y, en su caso, presentar denuncias y querellas por asuntos en los que el Municipio de Querétaro sea el ofendido;
- II. Atender los requerimientos de las autoridades de procuración y administración de justicia en materia penal;
- III. Representar legalmente al Municipio de Querétaro, por conducto de su titular, en los procedimientos y procesos de carácter penal, defendiendo sus intereses;
- IV. Asesorar en materia penal a las dependencias de la administración pública municipal que así lo soliciten, y
- V. Acordar con la persona titular de la Dirección Jurídica y Consultiva el desarrollo de los asuntos que ésta le encomiende.

Artículo 29. La persona titular de la Dirección Jurídica y Consultiva se auxiliará del personal necesario para el debido cumplimiento de sus funciones. Las personas servidoras públicas adscritas a la Dirección Jurídica y Consultiva dedicadas a actuaría cuentan con las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Recibir los documentos necesarios para la realización de las notificaciones y las diligencias que deban practicarse con motivo de los trámites y procedimientos seguidos en la Dirección Jurídica y Consultiva o en su caso, ante la Secretaría del Ayuntamiento;
- II. Practicar las notificaciones y diligencias que les sean encomendadas por las personas titulares de la Dirección Jurídica y Consultiva y sus departamentos, así como la titular de la Secretaría del Ayuntamiento;
- III. Llevar un registro y estadística de las notificaciones y diligencias que realicen en el ejercicio de sus funciones;
- IV. Devolver de inmediato al área responsable del asunto a notificar, los acuses o documentos de notificación, una vez practicada la diligencia de notificación, y
- V. Las demás que les confieran las disposiciones aplicables o les sean encomendadas por el Ayuntamiento, Secretaría del Ayuntamiento y Dirección Jurídica y Consultiva.

Artículo 30. Las personas servidoras públicas a que se refiere el artículo anterior tendrán fe pública respecto de las diligencias y notificaciones que practiquen en los asuntos que les sean turnados, debiendo conducirse siempre con estricto apego a la legalidad, bajo la pena de incurrir en las responsabilidades que prevengan las leyes

Artículo 31. La Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro es el canal de comunicación entre las dependencias y órganos de la administración pública municipal de Querétaro y las autoridades de carácter jurisdiccional.

Artículo 32. La persona titular de la Dirección Jurídica y Consultiva podrá, mediante acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, delegar sus facultades en las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro en el ámbito de su competencia, sin perjuicio de su ejercicio directo.

**Capítulo IX
De la Suplencia de las Personas Servidoras Públicas
de la Secretaría del Ayuntamiento**

Artículo 33. La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, será suplida por la persona titular de la Dirección que ella designe; si exceden de dicho plazo, por quien designe el Ayuntamiento.

En los casos de ausencia de la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento para la celebración de sesión del Ayuntamiento, la suplirá la persona titular de alguna de las Direcciones adscritas a la Secretaría del Ayuntamiento y, en su defecto, la titular de alguno de los Departamentos.

Artículo 34. Las personas titulares de las Direcciones y Jefaturas de Departamento durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, serán suplidas por la persona servidora pública que ellas designen, preferentemente del nivel jerárquico inmediato inferior; las que excedan de este plazo serán suplidas por quien designe la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento.

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 la fecha de la primera publicación en los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento de la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 3, Tomo II, de fecha 19 de noviembre de 2024 y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, realice las adecuaciones necesarias a los manuales de organización y de procedimientos, de conformidad con el presente Reglamento.

ARTÍCULO QUINTO. Notifíquese el presente Acuerdo a la persona titular de la Secretaría de Administración.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 14 CATORCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 12 DE MARZO DEL 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

SIN TEXTO

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de marzo del 2025, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Aprueba el Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo estipulado en el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y refrendado en el artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios, a través de su Ayuntamiento, están facultados para aprobar y expedir reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal y regulen su funcionamiento y procedimientos;
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. De conformidad con lo estipulado en el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios, a través de su Ayuntamiento, están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regular sustantiva y adjetivamente las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio;
4. Ante las constantes actualizaciones normativas de la administración pública municipal, se estima necesaria y oportuna la actualización del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, a fin de alinearlos a las disposiciones legales y normativas vigentes, considerando así que esta propuesta de reglamentaria garantiza la legalidad y certeza jurídica de los actos generados en dicha dependencia municipal.
5. En fecha 12 de septiembre de 2024 el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza la reestructura orgánica de la Administración Pública Municipal, el cual en su punto de acuerdo TERCERO instruye a la Secretaría de Administración para que, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y cada una de las dependencias involucradas en dicha reestructura, elaboren los reglamentos, manuales de procedimientos y de organización correspondientes y realicen los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura orgánica.
6. 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/06/2025** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

ACUERDO

“ÚNICO. Se aprueba el Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

REGLAMENTO PARA LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público, interés general y observancia obligatoria y tiene por objeto establecer las bases generales a través de las cuales el Municipio implementará los procedimientos para agilizar la entrega recepción de fraccionamientos, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro. Así mismo, establece las características necesarias de operatividad y dotación de servicios, áreas e infraestructura, de conformidad con los requerimientos que las dependencias receptoras soliciten para su operación y funcionalidad.

Los procedimientos para agilizar la entrega recepción establecidos en el presente reglamento, serán aplicables únicamente a las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que por competencia deban ser entregados a las autoridades municipales conforme a las disposiciones vigentes.

Artículo 2. En la aplicación del presente reglamento debe garantizarse el pleno respeto a los derechos humanos.

Artículo 3. Para todo lo no previsto en este reglamento, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 4. La aplicación del presente reglamento considera únicamente la recepción de las obras e infraestructura a las que el Municipio a través de sus dependencias, organismos y entidades municipales, brindará servicio, mantenimiento y podrá llevar a cabo la ejecución de obras con base en su competencia, no formando parte de este la infraestructura regulada por dependencias Estatales, Federales u organismos operadores.

Artículo 5. Para efectos del presente reglamento se entenderá lo siguiente:

- I. Asociación de Colonos:** Organización civil legalmente constituida sin fines de lucro, cuyo objetivo primordial es administrar y eficientar todos aquellos servicios que garanticen el desarrollo armónico del fraccionamiento y el mejoramiento de la calidad de vida de los colonos y residentes que habitan en él; así como llevar a cabo las funciones de representación legal del fraccionamiento ante las autoridades;
- II. Comité Técnico:** Órgano directivo responsable de decidir e instruir el proceso administrativo a seguirse en aquellos casos excepcionales no contemplados por este reglamento;
- III. Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad:** Documento emitido por el área administrativa responsable de operar el servicio que se pretende entregar, mediante el cual de acuerdo con la verificación en campo que se realice, determine que las obras de urbanización correspondientes al servicio cuentan con las condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad;
- IV. Dictamen Técnico de Incumplimiento:** Documento que emite la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, en el que se hace constar lo establecido en el artículo 5 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega- Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro;
- V. Dictamen Técnico Final:** Estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, que deberá contener el concentrado de las autorizaciones, oficios y acuerdos emitidos en un fraccionamiento, incluyendo los dictámenes que las dependencias municipales hayan emitido según su competencia;
- VI. Dictamen Técnico:** Documento emitido por la dependencia municipal competente para autorizar la entrega recepción del servicio, área o infraestructura del que la autoridad municipal, mediante dicha dependencia, quedará como responsable;
- VII. Etapas de Fraccionamientos:** Las que corresponden a los fraccionamientos que, a partir de su autorización, hayan sido aprobados por etapas, secciones o fases;

- VIII. Fraccionamiento:** División de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a estos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal;
- IX. Garantía convenida:** Garantías que se encuentran establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- X. Ilocalizable:** Es el estatus otorgado al desarrollador que haya desocupado su domicilio fiscal sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente a la Asociación de Colonos, Representante Común o al Municipio y no se cuente con domicilio en el Estado de Querétaro donde pueda ser notificado;
- XI. Imposibilidad jurídica:** Cuando el desarrollador sea una persona moral y se haya decretado su extinción o, independientemente de su naturaleza jurídica, haya sido declarado judicialmente en quiebra, concurso o estado de insolvencia;
- XII. Imposibilidad material:** Se entenderá cuando resulte más gravoso para el Municipio, exigir al desarrollador la conclusión del procedimiento de entrega recepción, o cuando no sea materialmente posible, por causas sobrevenidas o preexistentes, que se lleve a cabo la entrega conforme a los términos previstos en el proyecto autorizado, así como cualquier otra circunstancia análoga que impida dicha entrega;
- XIII. Ley:** Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro;
- XIV. Municipio:** El Municipio de Querétaro;
- XV. PDF:** Formato de documento portátil;
- XVI. Proceso de notificación:** Acto mediante el cual, con las formalidades legales preestablecidas en la norma jurídica, se hace saber la resolución administrativa dictada ya sea por el Comité Técnico, la autoridad administrativa de que se trate, al desarrollador, al Representante Común, o a la persona a la que se reconoce como interesada en su conocimiento;
- XVII. Reglamento:** El Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro;
- XVIII. Representante Común:** Persona física propietaria de un bien inmueble del fraccionamiento solicitante que, en ausencia de la Asociación de Colonos, actúa en nombre de los vecinos propietarios del fraccionamiento, tiene intención de iniciar los trámites de entrega recepción de las obras ejecutadas al Municipio. Será nombrado por simple designación hecha por escrito que firmen el cincuenta por ciento más uno de los propietarios de los inmuebles que comprenden el fraccionamiento, fase, etapa o sección de que se trate, y tendrá las facultades generales exclusivamente para esta gestión y el proceso que ello implique ante las autoridades competentes, y
- XIX. Servicios, áreas o infraestructura:** Servicios, áreas o infraestructura con los que cuenta un fraccionamiento y que serán recibidos por la autoridad municipal encargada de la prestación del servicio que corresponda; tales como el mantenimiento de alumbrado público, áreas verdes, vialidades, banquetas, infraestructura, recolección de basura y las demás que determinen las autoridades municipales competentes.

Artículo 6. Son autoridades competentes para la aplicación del presente reglamento, las siguientes:

- I.** Secretaría de Desarrollo Urbano;
- II.** Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana;
- III.** Secretaría de Servicios Públicos;
- IV.** Secretaría de Obras Públicas;
- V.** Secretaría de Movilidad, y
- VI.** Secretaría del Ayuntamiento.

Artículo 7. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano:

- I.** Promover, coordinar y dar seguimiento al proceso de entrega recepción de fraccionamientos a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, en coordinación con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los dictámenes, así como los procesos o procedimientos que emanen del mismo;
- II.** Llevar un registro de los fraccionamientos existentes dentro del municipio, así como del estatus de estos, y
- III.** Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 8. Corresponde a la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana:

- I. Dar asesoría y apoyo a los habitantes de los fraccionamientos para la designación o elección del Representante Común, en los casos en que no exista Asociación de Colonos y el desarrollador se encuentre ilocalizable, y
- II. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 9. Corresponde a la Secretaría de Servicios Públicos:

- I. Emitir las opiniones y dictámenes técnicos correspondientes en materia de alumbrado público, áreas verdes, mobiliario urbano y recolección de residuos sólidos urbanos;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los respectivos dictámenes y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega recepción, y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 10. Corresponde a la Secretaría de Obras Públicas:

- I. Emitir las opiniones correspondientes y dictámenes técnicos en materia de infraestructura vial de las obras de urbanización;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los dictámenes respectivos y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega recepción, y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 11. Corresponde a la Secretaría de Movilidad:

- I. Emitir las opiniones y dictámenes técnicos correspondientes en materia de señalamiento vial y dispositivos de seguridad en materia de control de acceso;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los dictámenes respectivos y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega recepción, y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 12. Corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento:

- I. Recibir las solicitudes sobre la entrega recepción de fraccionamientos y turnarlas oportunamente a las dependencias correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el presente ordenamiento;
- II. Gestionar la publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de los dictámenes que emitan las dependencias relativos a la entrega recepción de los fraccionamientos sujetos del presente reglamento, y
- III. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 13. Serán sujetos de este reglamento aquellos fraccionamientos que hayan sido autorizados mediante un acuerdo emitido por el Ayuntamiento de Querétaro, o por acuerdo o decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

La entrega recepción podrá realizarse a solicitud del desarrollador o a solicitud de la Asociación de Colonos o Representante Común reconocido por el Municipio cuando se ubiquen en alguno de los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador o propietario la conclusión del procedimiento de entrega recepción ante el Municipio;
- II. Que en su momento hayan sido promovidos por alguna institución federal, estatal o municipal y que cumplan con los criterios de entrega recepción que para el efecto establezca el Municipio;

- III. Que cumplan con las condiciones necesarias para su entrega recepción, atendiendo a su operatividad y funcionalidad de conformidad con el presente reglamento;
- IV. Que cuenten con la infraestructura total de las obras de urbanización y no tengan adeudos con la Comisión Federal de Electricidad (CFE);
- V. Que los desarrolladores o propietarios soliciten al Municipio realizar la entrega parcial, por etapas, sección, fase o servicios, de conformidad con los programas o lineamientos establecidos por las autoridades municipales para el efecto;
- VI. Que el desarrollador o propietario no cuente con domicilio fiscal o administrativo en el Municipio para su notificación, que se encuentre en concurso mercantil, quiebra, disolución, liquidación o extinción de la sociedad y la entrega recepción en su modalidad parcial o total sea promovida ante el Ayuntamiento a través de la asociación de colonos o comité vecinal;
- VII. Fraccionamientos que cuenten con autorización otorgada por el Ayuntamiento para entrega recepción y no hayan culminado su proceso y cumplan con lo establecido en el presente reglamento, y
- VIII. Cualquier caso no previsto, siempre que sea analizado y aprobado por el Comité y que no contravengan con lo dispuesto por la Ley.

TÍTULO SEGUNDO DE LA ENTREGA RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS POR PARTE DE DESARROLLADORES

Capítulo I Del Procedimiento de Entrega Recepción de Fraccionamientos por Parte de Desarrolladores

Artículo 14. El desarrollador podrá solicitar el inicio o continuación del procedimiento para entrega recepción de los fraccionamientos habitacionales autorizados dentro del territorio del Municipio, en términos de lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, que debido a diferentes circunstancias no haya culminado con el proceso de entrega recepción, derivado de la obligación de origen.

Los desarrolladores podrán solicitar la entrega recepción de los fraccionamientos autorizados de manera total, por etapas, sección, fase o por servicio o infraestructura conforme a lo siguiente:

- I. Por servicios, áreas o infraestructura previa emisión de Dictamen Técnico o el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad, que, en su caso, emita cada dependencia municipal receptora encargada de dar mantenimiento a los servicios, áreas o infraestructura recibida;
- II. Por el total del fraccionamiento que se haya autorizado por el Municipio o el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y
- III. Cuando éste haya sido autorizado por etapas, fases o secciones, siempre que cuenten con la infraestructura y con la viabilidad mediante el instrumento correspondiente por cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir y dar mantenimiento a las mismas.

En el supuesto en que el desarrollador haya realizado la infraestructura de los distintos servicios del desarrollo y dicha infraestructura presente deterioro por el transcurso del tiempo o por el uso, aquél podrá presentar la solicitud, acompañado del Dictamen Técnico, a fin de que el Comité Técnico valore el cumplimiento de la obligación respecto a dichos servicios.

Capítulo II De la Entrega Recepción de los Fraccionamientos por Servicio, Área o Infraestructura a Entregar

Artículo 15. Para la entrega y recepción de un fraccionamiento por servicio, área o infraestructura a entregar, el desarrollador deberá presentar escrito de solicitud dirigido a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, en el que especifique el servicio, área o infraestructura que desee entregar, una vez que se cuente con el expediente debidamente integrado, la Secretaría del Ayuntamiento remitirá la petición y el expediente de manera física y electrónica en PDF a las Dependencias involucradas, solicitando la emisión del Dictamen Técnico de entrega del servicio, área o infraestructura que corresponda:

- I.** En el caso de solicitar el Dictamen Técnico para la recepción del alumbrado público de entrega de servicio de electrificación por la Secretaría de Servicios Públicos, deberá anexar a su escrito los siguientes requisitos:

a) Dictamen Técnico vigente (referencia: Trámite número TR-160100-018 "Dictamen técnico para la recepción de alumbrado público").

En caso de contar con luminarias de tecnología anterior a LED, el desarrollador deberá solicitar nuevamente la autorización del proyecto ante el Departamento de Alumbrado Público en el cual debe ir acompañando con el plano autorizado previamente.

A solicitud del desarrollador, el Departamento de Alumbrado Público realizará la verificación en campo del cumplimiento de las especificaciones del proyecto; de encontrarse la infraestructura instalada y funcionando, la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emitirá un nuevo dictamen técnico.

Una vez que la Secretaría del Ayuntamiento remita la petición y el expediente, la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuantificará el número de luminarias de vapor de sodio a sustituir por tecnología led, y solicitará a la Secretaría de Obras Públicas que informe si cuenta con las condiciones para realizar la implementación de tecnología LED en el fraccionamiento, para que en caso de ser positivo, una vez que se haya publicado el Dictamen Técnico Final por servicio en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, sea programada la intervención dentro de las acciones de obra pública, y

b) Posterior a la publicación del Dictamen Técnico en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el Desarrollador debe presentar la siguiente documentación requerida ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) a nombre del Municipio:

1. Resolutivo con recibo de pago;
2. Certificados de la Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIES);
3. Número de obra (COM-05);
4. Presentar finiquito del servicio a contratar;
5. Planos de proyecto autorizados con luminarios georreferenciados, y
6. Pago de aportaciones y demás requisitos que establezca la Comisión Federal de Electricidad.

Hasta en tanto no se logre la contratación del servicio a nombre del Municipio, los pagos por el servicio los seguirá realizando el desarrollador;

- II.** En la solicitud del Dictamen Técnico para la recepción de áreas verdes y mobiliario urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos, deberá cubrir los siguientes requisitos:

a) Contar previamente con el proyecto de áreas verdes y sistema de riego autorizado (referencia: trámite TR-160200-022 "Revisión y autorización de proyectos de áreas verdes y sistemas de riego en fraccionamientos, condominios y unidades condominales");

b) Habilitar áreas verdes de acuerdo con el proyecto previamente autorizado;

c) Presentar presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado, en caso de encontrarse en el supuesto establecido en el artículo 19 del presente reglamento;

d) Presentar garantía convenida por vicios ocultos correspondiente al 10% del presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado, con vigencia de 1 (un) año, en caso de encontrarse en el supuesto establecido en el artículo 19 del presente Reglamento;

e) Gestionar el visto bueno de áreas verdes referencia: trámite TR-160200023 "Visto bueno y/o verificación de áreas verdes para recepción de servicios públicos en fraccionamientos";

f) Posterior a la publicación del dictamen técnico en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, deberá presentar la documentación requerida a nombre del Municipio para iniciar el trámite de contratación de energía eléctrica para la operación del sistema de riego ante la Comisión Federal de Electricidad:

1. Resolutivo con recibo de pago;
2. Certificado de Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIE);
3. Número de Obra (COM-05), y
4. En caso de existir adeudo, presentar comprobante de finiquito de adeudos existentes con la Comisión Federal de Electricidad del Servicio a contratar.

- III. En la solicitud del Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos por la Secretaría de Servicios Públicos, debe cumplir con los siguientes requisitos:
- a) Oficio solicitando la emisión del Dictamen Técnico, indicando el número de viviendas que se encuentran en el fraccionamiento, las cuales deben corresponder al menos al 75% de viviendas habitadas del total de ellas. Si dentro del fraccionamiento se ubican condominios, deberá informar con toda precisión el número de éstos, así como las viviendas que se encuentran dentro de cada uno, toda vez que el servicio de recolección de residuos sólidos únicamente se proporciona a fraccionamientos, y
 - b) Una vez presentada la solicitud, el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos realizará una visita de supervisión, para validar si el acceso y vialidades del fraccionamiento permiten el tránsito de los vehículos de recolección, lo que determinará la emisión positiva o negativa del dictamen;
- IV. En la solicitud del Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad de la Secretaría de Movilidad, debe cubrir los siguientes requisitos:
- a) Visto bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad;
 - b) Opinión técnica del proyecto de señalamiento vial y dispositivos de seguridad para la entrega de fraccionamientos;
 - c) Certificados de calidad por cada lote o suministro, emitido por el fabricante, que avale el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos de calidad indicados en las siguientes normas:
 1. **N-CMT-5-03-001/13:** Calidad de películas reflejantes;
 2. **N-CMT-5-01-001/13:** Pinturas para señalamiento horizontal, y
 3. **N-CMT-5-02-002/05:** Láminas y estructuras para señalamiento vertical, y
- V. En la solicitud de Dictamen Técnico para la recepción de las obras de la infraestructura vial por obras de urbanización ante la Secretaría de Obras Públicas, debe anexar a su escrito los siguientes requisitos:
- a) Pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle;
 - b) En su caso presentar un análisis de riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil;
 - c) Plano autorizado por la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias;
 - d) Reporte fotográfico de obra terminada, y
 - e) Nomenclatura aprobada.

Para la emisión de cada uno de los dictámenes antes relacionados, la Dependencia, Entidad u Organismo responsable determinará el monto de la garantía convenida que el solicitante está obligado a exhibir, de acuerdo con el tipo de entrega, infraestructura, área o servicio que se deba proporcionar, dentro del marco normativo de la ley que da origen al presente reglamento.

Artículo 16. En todos los supuestos previstos en el artículo 15, debe presentarse copia de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que conste la transmisión de las vialidades y áreas de donación para equipamiento urbano y áreas verdes al Municipio, en su momento al Gobierno del Estado de Querétaro o, en su caso, constancia emitida por la Secretaría de Administración como dependencia encargada de resguardar el patrimonio del Municipio, en la que se haga constar que el desarrollador llevó a cabo la transmisión de las áreas verdes, equipamiento urbano, plazas y vialidades al Municipio según sea el caso.

Artículo 17. La Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente a través de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, misma que remitirá, en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a cada una de las dependencias involucradas en la emisión del dictamen técnico correspondiente, para que éstas den respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles al desarrollador; dando aviso al Titular de la Secretaría Técnica del Comité para que se dé el seguimiento y verificar el cumplimiento de los términos y tiempos establecidos en el presente reglamento.

Artículo 18. Una vez que cada dependencia, entidad u organismo involucrada emita su Dictamen Técnico o Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad para la entrega recepción del servicio, área o infraestructura cuya entrega se hubiese solicitado, éstas deben notificar su determinación mediante oficio al desarrollador y a la Secretaría del Ayuntamiento con copia a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Los dictámenes deben ser publicados en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro a costa del desarrollador; una vez publicados en dicho medio de difusión éstos surtirán efectos. La Secretaría del Ayuntamiento se encargará de notificar oportunamente a las dependencias, entidades u organismos correspondientes para que a partir de esa fecha se proporcionen los servicios que les correspondan según su competencia.

Artículo 19. Aquellos fraccionamientos que realicen entregas parciales de áreas, servicios o infraestructura y que cuenten con una antigüedad menor a 10 años contados a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, deben presentar ante la dependencia, entidad u organismo responsable de la prestación del servicio, la garantía convenida que corresponda por vicios ocultos de conformidad a la legislación estatal vigente, para la etapa, sección, fase, servicio o infraestructura que pretendan entregar, la cual debe tener una vigencia de un 1 año a partir de la emisión del Dictamen Técnico correspondiente.

La garantía convenida debe ser determinada por la dependencia municipal encargada de recibir el área o infraestructura, o brindar el servicio solicitado, la cual corresponderá al 10% del presupuesto actualizado de obra, o del área, servicio o infraestructura a entregar.

Una vez que se concluya con la entrega recepción de cada servicio área o infraestructura, se haya exhibido la garantía convenida ante cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir la etapa, servicio o infraestructura correspondiente y se haya cumplido con todos los requisitos, condiciones, requerimientos, acuerdos o autorizaciones emitidos por las dependencias, entidades u organismos municipales involucradas, la Secretaría del Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en PDF a la Secretaría de Desarrollo Urbano la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final, quien realizará dicho documento y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para su aprobación en sesión de cabildo, cuando corresponda.

En caso de recibir el expediente y éste no cuente con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Urbano debe informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al desarrollador la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días hábiles para solventar lo solicitado. En caso de no dar cumplimiento dentro del plazo otorgado se dará por terminado el procedimiento.

Capítulo III **De la Entrega Recepción de los** **Fraccionamientos de Manera Total, por Etapa,** **Fase o Sección Autorizada del Desarrollo**

Artículo 20. Para los desarrolladores que pretendan realizar la entrega total, por etapa, fase o sección del fraccionamiento, que cuenten con los dictámenes técnicos señalados en el artículo 15 del presente reglamento en todas sus fracciones, podrá informar al Municipio, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, su interés en iniciar el procedimiento de entrega recepción del fraccionamiento por la totalidad, por etapa, fase o sección que el Municipio entre sus facultades otorga, acompañando a su solicitud los requisitos de manera física y electrónica en PDF que se enlistan a continuación:

- I. Solicitud dirigida a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, señalando datos suficientes de localización a efectos de oír y recibir notificaciones;
- II. Copia certificada del poder acreditando la personalidad jurídica del solicitante cuando se trate de persona moral o actúe en representación de persona física;
- III. Copia certificada de la constitución de la persona moral y de las protocolizaciones de las actas de Asamblea, en su caso, que contengan los datos de inscripción en el Registro Público del Comercio;
- IV. Copia de los Acuerdos que autorizaron la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, así como su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”;
- V. Copia certificada de la escritura de transmisión de donación de las áreas verdes, áreas de equipamiento y vialidades a favor del Municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro;
- VI. Constancia de haber concluido al 100% las obras de urbanización emitida por la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias;
- VII. Reporte de venta de mínimo el 75% de lotes vendidos y tributando Impuesto Predial emitido por la Dirección de Catastro Municipal;
- VIII. Reporte de lotes construidos al menos en un 50%, emitido por la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias;
- IX. Acta de entrega recepción de las áreas verdes y mobiliario urbano emitido por la Secretaría de Servicios Municipales;
- X. Dictamen Técnico del alumbrado público emitido y aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público. De encontrarse en el supuesto previsto por el artículo 15 fracción I del presente reglamento, deberá realizar el procedimiento establecido en el mismo;

- XI.** Copia certificada del acta constitutiva de la Asociación de Colonos;
- XII.** El presupuesto de obras de urbanización actualizado;
- XIII.** Pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle;
- XIV.** Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad;
- XV.** Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos para fraccionamientos emitido por la Secretaría de Servicios Públicos, y
- XVI.** Evidencia de cumplimiento de las condicionantes municipales que hayan sido impuestas en las autorizaciones.

Artículo 21. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 7 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la o las dependencias que no hayan emitido el dictamen correspondiente, para que lo rindan en un plazo no mayor a 24 horas.

La Secretaría del Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en PDF a la Secretaría de Desarrollo Urbano la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final. Con dicho expediente, la Secretaría de Desarrollo Urbano revisará que la documentación presentada cumpla con los criterios del presente reglamento, con lo cual elaborará el acta circunstanciada que será firmada por las dependencias involucradas en un plazo no mayor a 5 días hábiles.

Contando con el acta circunstanciada firmada por todas las dependencias involucradas y el desarrollador, la Secretaría de Desarrollo Urbano elaborará el Dictamen Técnico Final y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para su aprobación en sesión de cabildo, mismo que será notificado al desarrollador en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como a todas las dependencias involucradas.

Para el caso de fraccionamientos que cuenten con una antigüedad menor a 10 años contados a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, es necesario presentar la garantía convenida para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega recepción del fraccionamiento, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Quedan exentos de presentar la garantía convenida para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización aquellos fraccionamientos que cuenten con una antigüedad mayor a diez años a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización.

El Dictamen Técnico Final debe publicarse en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro a costa del desarrollador.

En caso de recibir la solicitud correspondiente con expedientes que no estén debidamente integrados con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Urbano lo informará mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al desarrollador la información faltante, misma que este deberá presentar en un plazo no mayor de 3 días hábiles para solventar lo solicitado, en caso de no presentado se dará por terminado el procedimiento.

TÍTULO TERCERO **DE LA ENTREGA RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS A SOLICITUD DE LA ASOCIACIÓN DE** **COLONOS O REPRESENTANTE COMÚN**

Capítulo Único **Del Procedimiento a Solicitud de la Asociación** **de Colonos o Representante Común**

Artículo 22. Podrá solicitarse por parte de una Asociación de Colonos o Representante Común, la entrega recepción total, por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento autorizado a través de un acuerdo de cabildo o por acuerdo o decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuando se ubique en los siguientes supuestos:

- I.** Que tengan una antigüedad mínima de diez años, contados a partir del vencimiento de la última licencia de ejecución de obras de urbanización emitida;

- II. Que se ubiquen dentro del supuesto del artículo 13 fracción VI y se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador la conclusión del procedimiento de entrega recepción, cuando no se cuente con domicilio para su notificación, en caso de fallecimiento, concurso mercantil, quiebra, disolución, liquidación o extinción de la sociedad;
- III. Que se haya llevado a cabo la transmisión de las vialidades y áreas de donación (equipamiento, áreas verdes o plazas) al Municipio o en su momento al Gobierno del Estado de Querétaro a través de escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y no se haya formalizado el proceso de entrega recepción. Respecto de las vialidades, se verificará su transmisión conforme a las solicitudes recibidas cuando estas sean objeto de estudio;
- IV. Que dispongan con la infraestructura total de las obras de urbanización o las condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad del servicio de alumbrado público, lo que será determinado por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos.

Una vez recibida la solicitud, personal de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público realizará la supervisión en campo; si de la misma se determina que el sistema únicamente requiere sustitución de tecnología de Vapor de Sodio a Led en las luminarias, cuantificará el número de luminarias de vapor de sodio a sustituir y solicitará a la Secretaría de Obras Públicas que informe si cuenta con las condiciones para realizar la implementación de tecnología LED en el fraccionamiento. Si la respuesta es en sentido positivo emitirá el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad.

Cuando de la supervisión se determine que adicionalmente se requiere algún tipo de intervención de obra pública, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público solicitará a la Secretaría de Obras Públicas informe si cuenta con las condiciones para realizar las acciones de obra pública necesarias, si la respuesta es en sentido positivo, se emitirá el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad;

- V. Cualquier fraccionamiento que cuente o haya contado con licencias de ejecución de obras de urbanización y de venta provisional de lotes y que cumpla con los requisitos que se establecen en el presente ordenamiento;
- VI. Cuenten con una ocupación de un 75% (setenta y cinco por ciento) de los lotes y que estén dados de alta en el padrón catastral, conforme a la constancia emitida por la Dirección de Catastro, y
- VII. Asociación de Colonos o Representante Común, y que hayan manifestado su interés en el inicio al procedimiento de entrega recepción.

Asimismo, podrán ser incluidos dentro de este procedimiento los fraccionamientos que hayan sido promovidos por alguna institución estatal o federal, solventados los lineamientos que le sean aplicables, de conformidad con el presente reglamento.

Se considerará ilocalizable al desarrollador que haya desocupado su domicilio fiscal sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente a la Asociación de Colonos, Representante Común o al Municipio y no se cuente con domicilio en el Estado de Querétaro donde pueda ser notificado.

El procedimiento para declarar la ilocalización de un desarrollador será definido y aprobado por el Comité Técnico y deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

Artículo 23. La Asociación de Colonos o Representante Común, realizará su solicitud de entrega recepción total, por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio o por el Ejecutivo del Estado, a través de un oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, acompañado de los siguientes requisitos de manera física y electrónica en PDF:

- I. Solicitud dirigida a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, por medio del cual la Asociación de Colonos o Representante Común solicite el inicio del procedimiento de entrega recepción de obras de urbanización de un fraccionamiento, señalando domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones dentro de la jurisdicción de esta ciudad, correo electrónico y dos números de teléfonos ya sean celulares o locales en que pueda ser localizado;
- II. Copia del acta constitutiva de la Asociación de Colonos o el documento en donde se haga constar la designación del Representante Común, que contenga los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, y
- III. Copia del poder o documento en donde se haga constar la acreditación del representante legal de la Asociación de Colonos o Representante Común, que contenga los requisitos que para tal efecto sean determinados y aprobados por el Comité Técnico.

A fin de obtener el dictamen técnico para la recepción de las obras de urbanización por la Secretaría de Obras Públicas deberán exhibir el análisis de riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil, reporte fotográfico de estado actual en el que conste la existencia total, de los elementos y accesorios ubicados en banquetas y pavimentos que pertenezcan a otras infraestructuras después de haber gestionado su reposición con los organismos a los que correspondan, en caso de existir plano autorizado por la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o Gobierno del Estado, solicitarlo y presentar su copia, de no ser así, presentar únicamente la constancia de reconocimiento y nomenclatura de sus vialidades.

Artículo 24. Una vez que la Secretaría del Ayuntamiento reciba por parte de la Asociación de Colonos o Representante Común, la solicitud para iniciar el proceso de entrega recepción total, por etapa, fase sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio o el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, debe solicitar a las Dependencias, Entidades u Organismos competentes, la emisión de los dictámenes correspondientes en el que señalen si cumplen con las condiciones mínimas para su entrega recepción, atendiendo a su operatividad y funcionamiento, mismos que deben ser entregados en un plazo no mayor a 10 días hábiles, marcando copia a la Secretaría de Desarrollo Urbano y al Comité Técnico para su conocimiento.

Tratándose de solicitudes en las que el desarrollador se presuma ilocalizable, la Secretaría del Ayuntamiento girará la solicitud de informes a las dependencias señaladas en el procedimiento de ilocalización que defina el Comité y posteriormente requerirá a la Asociación de Colonos o Representante Común haber realizado la publicación de los edictos correspondientes, según el procedimiento que defina el Comité Técnico.

Artículo 25. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 7 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la o las dependencias, entidades u organismos que no hayan emitido el dictamen correspondiente para que lo rindan en un plazo no mayor a 24 horas.

Una vez conformado el expediente, la Secretaría del Ayuntamiento lo remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano, quien revisará que la documentación presentada cumpla con lo establecido en el presente reglamento y elaborará Dictamen Técnico Final y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento, mismo que será notificado a la Asociación de Colonos o Representante Común, en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como a todas las dependencias involucradas.

El Dictamen Técnico Final debe ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y deberá protocolizarse ante Fedatario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa de la Asociación de Colonos o Representante Común.

De no contarse con todos los requisitos o el expediente no se encuentre debidamente integrado para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Urbano debe de informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará a la Asociación de Colonos o Representante Común la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días para solventar lo solicitado. En caso de no ser presentado, se dará por terminado el procedimiento.

Artículo 26. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la “Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro”, los fraccionamientos que soliciten la entrega recepción a través de la Asociación de Colonos o Representante Común estarán exentos de presentar la garantía convenida por vicios ocultos de las obras de urbanización.

Artículo 27. En todas las modalidades mencionadas en este reglamento, las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que no hayan sido entregados en su totalidad por carecer de obras requeridas por otras autoridades que no sean municipales, deberán continuar con el proceso establecido conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro para concluir la entrega final.

TÍTULO CUARTO DEL COMITÉ TÉCNICO

Capítulo I De la Integración del Comité Técnico

Artículo 28. El Municipio constituirá un Comité Técnico el cual tendrá a su cargo la atención y el seguimiento de los casos que sean presentados ante las diferentes dependencias, entidades u organismos y que por su naturaleza o complejidad tengan que ser evaluados de manera colegiada por las áreas competentes, o cuando recaigan en supuestos no previstos en el presente reglamento, contando con la facultad para emitir una opinión y validar la procedencia de su entrega recepción.

El Comité Técnico estará integrado de la siguiente manera:

- I. **Presidencia:** La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano;
- II. **Secretaría Técnica:** La persona titular de la Coordinación de Oficina de Presidencia, y
- III. **Vocales:**
 - a) La persona titular de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana;
 - b) La persona titular de la Secretaría de Servicios Públicos;
 - c) La persona titular de la Secretaría de Obras Públicas;
 - d) La persona titular de la Secretaría de Movilidad;
 - e) La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento,
 - f) Una persona integrante del Ayuntamiento.

Todos los integrantes del comité tendrán derecho a voz y voto en las sesiones de este.

Las personas titulares de las dependencias, entidades u organismos señaladas deberán designar por escrito una persona representante ante el comité, para el caso de imposibilidad de asistir a alguna sesión, la cual contará con las facultades inherentes al titular.

El comité podrá solicitar la participación o comparecencia de las personas titulares de las dependencias, organismos y entidades que juzgue necesario, para que emitan las consideraciones pertinentes de acuerdo con sus facultades, dependiendo de la naturaleza de los asuntos que se vayan a tratar en las sesiones.

Capítulo II

De las Atribuciones y Funcionamiento del Comité Técnico

Artículo 29. Son atribuciones del Comité Técnico:

- I. Conocer, atender y resolver los casos específicos no contemplados en el presente reglamento;
- II. Evaluar la viabilidad de los fraccionamientos que sean susceptibles de llevar a cabo el proceso de entrega recepción mediante Asociación de Colonos o Representante Común, en los casos en los que el desarrollador no exista o sea ilocalizable de conformidad con lo establecido por el presente Reglamento;
- III. Resolver sobre cualquier situación o discrepancia no prevista en el presente reglamento en cualquiera de sus secciones;
- IV. Determinar, aprobar y en su caso modificar el procedimiento para declarar la ilocalización del desarrollador, en caso de la entrega por la Asociación de Colonos o Representante Común;
- V. Determinar los criterios bajo los cuales se podrá condonar el pago de las publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en el caso de entrega por la Asociación de Colonos o Representante Común;
- VI. Revisar y en su caso, promover iniciativas de reforma al presente reglamento;
- VII. Determinar las excepciones que en su caso pudieran ser procedentes para que se realice la entrega recepción de algún fraccionamiento;
- VIII. Determinar si la solicitud a que hace referencia el último párrafo del artículo 14 del presente Reglamento, cumple con los requisitos del cumplimiento de obligaciones respecto a los servicios, conforme a la legislación aplicable, y
- IX. Las demás que le correspondan de conformidad con el presente ordenamiento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 30. Las personas integrantes del Comité Técnico tienen las funciones siguientes:

- I. De la Presidencia:
 - a) Presidir las sesiones del Comité Técnico;
 - b) Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el Comité Técnico, con apego al orden del día;
 - c) Emitir comentarios;
 - d) Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las sesiones;
 - e) Emitir voto de calidad en caso de así requerirse, y
 - f) Firmar las actas de las sesiones a las que hubiera asistido y los demás documentos que le corresponda por normatividad y competencia;
- II. De la persona titular de la Secretaría Técnica:
 - a) Expedir las convocatorias y órdenes del día con la periodicidad establecida o a petición expresa de alguno de los miembros del comité;

- b) Realizar el escrutinio de los asistentes a las sesiones del comité para verificar que exista el quórum necesario para sesionar;
 - c) Emitir comentarios;
 - d) Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las reuniones;
 - e) Elaborar y resguardar las actas correspondientes a cada Sesión celebrada por el Comité Técnico;
 - f) Dar seguimiento a los casos y procesos que ingresen al comité;
 - g) Elaborar el informe anual para el Ayuntamiento;
 - h) Cuidar que los acuerdos del comité se asienten en la respectiva minuta, la cual fungirá como acta de cada una de las reuniones;
 - i) Remitir la convocatoria de manera impresa o electrónica, así como el orden del día y en su caso la carpeta de asuntos a tratar de cada reunión a los miembros del comité, conforme a lo siguiente:
 - 1. Para sesiones ordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación, y
 - 2. Para sesiones extraordinarias, cuando menos con un día hábil de anticipación;
 - j) Administrar y coordinar la operación del sistema informático que en su caso se diseñe para el seguimiento al cumplimiento de lo estipulado en el presente reglamento, y
 - k) Las demás que se deriven del presente reglamento;
- III. De las personas Vocales:
- a) Analizar el orden del día y los documentos sobre los asuntos a tratar;
 - b) Emitir comentarios;
 - c) Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las sesiones, y
 - d) Firmar las actas de las reuniones a las que hubieren asistido, así como los listados de los casos dictaminados.

Artículo 31. Las sesiones del Comité se celebrarán en los términos siguientes:

- I. Ordinarias, por lo menos una vez cada seis meses, y
- II. Extraordinarias, cuando sea necesario y sólo en casos justificados, a petición de alguno de los miembros del comité.

Las sesiones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad más uno (50% más uno) de los miembros del comité, de lo contrario serán nulas.

Las decisiones y acuerdos del comité se tomarán de manera colegiada, por la mitad más uno (50% más uno);

En ausencia de quien Presida el comité o de su suplente, las reuniones no podrán llevarse a cabo.

El pronunciamiento que hagan los vocales suplentes en los asuntos que son dictaminados por el comité, equivale al pronunciamiento del vocal propietario, y por tanto éste es responsable directo de los mismos.

De cada sesión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los miembros con derecho a voz y voto, así como los comentarios relevantes de cada caso, aprobándose a más tardar en la siguiente reunión.

En el orden del día se incluirá un apartado correspondiente al de seguimiento de acuerdos emitidos en las sesiones anteriores.

En cada una de las sesiones ordinarias, la Secretaría del Ayuntamiento rendirá al comité el informe del estatus o avance que guardan los fraccionamientos que ingresen su solicitud y cumplan con los requisitos señalados en el presente reglamento, de conformidad con la información que las dependencias involucradas le proporcionan antes de dichas sesiones.

TÍTULO QUINTO INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Capítulo I De las infracciones

Artículo 32. Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones de este reglamento serán sancionadas por la autoridad competente en los términos del presente capítulo.

Artículo 33. Para los efectos del presente capítulo, son responsables de las infracciones a las disposiciones de este reglamento, los siguientes:

- I. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción, y
- II. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones del presente reglamento y demás normas aplicables a las materias que en el mismo se regulan.

Artículo 34. Son motivo de infracción, las siguientes conductas:

- I. Realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, interconexiones o derivaciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente de la autoridad competente;
- II. Efectuar obras, instalaciones o realizar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder el permiso o que contravengan las disposiciones en él contenidas;
- III. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello;
- IV. Causar daños a bienes de propiedad estatal o privada, con motivo de la ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones de los regulados por este ordenamiento;
- V. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de las visitas de inspección o verificación ordenadas, y
- VI. En general, llevar a cabo cualquier acto en contravención a las disposiciones del presente reglamento, así como de los planes y programas de desarrollo urbano o que por cualquier motivo causen o puedan causar daños a los ecosistemas o que pongan en riesgo la salud pública o la seguridad de la población.

Capítulo II

De las Sanciones y Medios de Impugnación

Artículo 35. Las personas físicas o morales que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 36. Contra las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento, procede el recurso de revisión contemplado en el ordenamiento legal señalado en el párrafo anterior.

Artículo 37. Las infracciones a los preceptos de este reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, serán sancionadas por la autoridad competente con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa de 10 a 2000 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente;
- III. Suspensión temporal, parcial o total, de licencias, permisos o autorizaciones o de las actividades de que se trate;
- IV. Revocación de la licencia, permiso o autorizaciones correspondientes; o
- V. Las demás que señala el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

La imposición y ejecución de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la infracción, así como de realizar los trámites necesarios para la regularización del desarrollo inmobiliario, ante las instancias correspondientes.

Artículo 38. La violación a las disposiciones del presente reglamento será causa de responsabilidad administrativa y se aplicarán las sanciones correspondientes previstas en este ordenamiento legal y, en su caso, en la ley de la materia.

Artículo 39. Las personas que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

La resolución dictada con motivo del medio de impugnación interpuesto se aplicará sin perjuicio de la responsabilidad que proceda respecto de los servidores públicos que hayan intervenido.

Artículo 40. En caso de que los desarrolladores incumplan en la realización de entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento de manera total, parcial o por servicio, serán acreedores de una o varias de las siguientes infracciones:

- I. Suspensión de las obras;
- II. Demolición de la obra; constitución, modificación o retiro de obras e instalaciones;

- III. Condicionamiento de trámites y autorizaciones ante la autoridad municipal;
- IV. Cancelación de autorizaciones;
- V. Embargo precautorio;
- VI. Inhabilitación;
- VII. Procedimiento administrativo de ejecución de garantías;
- VIII. Multa equivalente a la cantidad de 100 (cien) a 10,000 (diez mil) veces el Valor Diario de la Unidad de Medida y Actualización; y en caso de reincidencia en el incumplimiento la multa podrá aumentarse hasta el doble.
- IX. Así como las sanciones administrativas previstas en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, y
- X. Las demás previstas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Para la correcta aplicación de las sanciones, el Comité Técnico debe sesionar para que a través de mayoría de votos determinen cuál será el área encargada de aplicar las sanciones previstas en este artículo.

El área encargada de la aplicación de las sanciones debe asegurar el principio de legalidad del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la realización de su procedimiento con fundamento en el título tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 41. Contra las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento, procede el recurso de revisión contemplado en el ordenamiento legal señalado en el artículo anterior.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 30 de julio de 2024, Año III numero no.76 y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan el presente Reglamento

ARTÍCULO CUARTO. Todas las partes involucradas en el proceso de entrega recepción de fraccionamientos, incluyendo desarrolladores, autoridades competentes y residentes, tendrán el derecho a interponer los recursos administrativos y judiciales que establezcan las leyes y reglamentos vigentes en materia de procedimientos administrativos.

ARTÍCULO QUINTO. El Comité Técnico al que se refiere el presente instrumento deberá ser instalado en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

ARTÍCULO SEXTO. Una vez instalado el Comité Técnico, contará con un plazo de 30 días hábiles para la generación del procedimiento de ilocalización al que hace referencia el artículo 22 del presente instrumento, así como para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Las solicitudes de entrega recepción que hayan ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento antes de la publicación del presente reglamento, seguirán el proceso determinado en las reglas de operación vigentes en el momento del ingreso.

ARTÍCULO OCTAVO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana, Secretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 23 VEINTITRÉS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 12 DE MARZO DEL 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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



Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, fracciones I y III, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas de la publicación efectuada en Gaceta Municipal, bajo el número 10, Tomo II, de fecha 4 de marzo de 2025, relativo al *Acuerdo por el que se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027*, para quedar en los términos siguientes:

I. El Eje 1 Querétaro preventivo y justo, Estrategia 1, dice:

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados

Eje 1 Querétaro preventivo y justo

Objetivo Garantizar un entorno seguro y equitativo promoviendo una cultura de paz, la protección de los derechos humanos, la cohesión social y la confianza ciudadana, así como fortalecer la participación activa de la comunidad y la modernización de los sistemas de seguridad y justicia con esquemas de prevención integral y proactiva.

Estrategia 1: Fortalecer la colaboración entre gobierno y la sociedad para prevenir el delito.

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Salud y bienestar
- Reducción de las desigualdades

Temas:

- Prevención del delito
- Municipio inclusivo
- Participación activa de la ciudadanía
- Seguridad

Líneas de acción:

- 1.1 Consolidar el Programa Integral de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia.
- 1.2 Promover una cultura de prevención y gestión integral de riesgos que garantice la integridad y protección de la ciudadanía.
- 1.3 Reforzar los mecanismos de promoción y protección de los derechos humanos de las personas pertenecientes a grupos prioritarios
- 1.4 Promover la colaboración con las organizaciones sociales para impulsar proyectos conjuntos que mejoren el desarrollo social.

212

El Eje 1 Querétaro preventivo y justo, Estrategia 1, debe decir:

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados

Eje 1 Querétaro preventivo y justo

Objetivo Garantizar un entorno seguro y equitativo promoviendo una cultura de paz, la protección de los derechos humanos, la cohesión social y la confianza ciudadana, así como fortalecer la participación activa de la comunidad y la modernización de los sistemas de seguridad y justicia con esquemas de prevención integral y proactiva.

Estrategia 1: Fortalecer la colaboración entre gobierno y la sociedad para prevenir el delito.

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Salud y bienestar
- Reducción de las desigualdades

Temas:

- Prevención del delito
- Municipio inclusivo
- Participación activa de la ciudadanía
- Seguridad

Líneas de acción:

- 1.1 Consolidar el Programa Integral de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia.
- 1.2 Promover una cultura de prevención y gestión integral de riesgos que garantice la integridad y protección de la ciudadanía.
- 1.3 Reforzar los mecanismos de promoción y protección de los derechos humanos de las personas pertenecientes a grupos prioritarios.
- 1.4 Promover la colaboración con las organizaciones sociales para impulsar proyectos conjuntos que mejoren el desarrollo social.
- 1.5 Regular y fortalecer la normatividad que deben seguir los establecimientos públicos y comerciales.

212



II. El Eje 2 Querétaro moderno e Innovador, Estrategia 5, dice:

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados

Eje 2 Querétaro moderno e Innovador

Objetivo Ser una ciudad dinámica y vanguardista usando estratégicamente la tecnología para promover la innovación y la modernización, potenciar el talento local, fortalecer la economía digital y garantizar servicios eficientes que respondan a las necesidades de la ciudadanía.

Estrategia 5: Transformar nuestra movilidad a una más multimodal y eficiente.

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Industria, innovación e infraestructura
- Ciudades y comunidades sostenibles

Temas:

- Movilidad sostenible
- Movilidad metropolitana
- Transporte multimodal

Líneas de acción:

- 5.1 Incrementar la red de ciclovías que conecten los principales centros urbanos para facilitar y promover la movilidad sostenible.
- 5.2 Impulsar el uso de la bicicleta y el transporte no motorizado como medio de transporte.
- 5.5 Modernizar el transporte municipal para que sea amigable con el medio ambiente y nos permita incrementar la movilidad.
- 5.6 Ampliar y diversificar el sistema de bicicletas compartidas QroBici para facilitar el uso de transporte no motorizado.
- 5.7 Reforzar la movilidad metropolitana con sistemas integrales de tránsito que amplíen la cobertura.

216

El Eje 2 Querétaro moderno e Innovador, Estrategia 5, debe decir:

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados

Eje 2 Querétaro moderno e Innovador

Objetivo Ser una ciudad dinámica y vanguardista usando estratégicamente la tecnología para promover la innovación y la modernización, potenciar el talento local, fortalecer la economía digital y garantizar servicios eficientes que respondan a las necesidades de la ciudadanía.

Estrategia 5: Transformar nuestra movilidad a una más multimodal y eficiente.

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Industria, innovación e infraestructura
- Ciudades y comunidades sostenibles

Temas:

- Movilidad sostenible
- Movilidad metropolitana
- Transporte multimodal

Líneas de acción:

- 5.1 Incrementar la red de ciclovías que conecten los principales centros urbanos para facilitar y promover la movilidad sostenible.
- 5.2 Impulsar el uso de la bicicleta y el transporte no motorizado como medio de transporte.
- 5.3 Modernizar el transporte municipal para que sea amigable con el medio ambiente y nos permita incrementar la movilidad.
- 5.4 Ampliar y diversificar el sistema de bicicletas compartidas QroBici para facilitar el uso de transporte no motorizado.
- 5.5 Reforzar la movilidad metropolitana con sistemas integrales de tránsito que amplíen la cobertura.

216



III. El Eje 3 Querétaro ordenado, Estrategia 8, dice:

Eje 3 Querétaro ordenado

Objetivo Garantizar un crecimiento urbano planeado, equilibrado y respetuoso con el entorno, mantener la calidad de vida, y construir una alianza sólida con la sociedad promoviendo el respeto a las normas cívicas y la corresponsabilidad para tener una ciudad limpia y ordenada con progreso integral.

Estrategia 8: Restaurar el orden en los barrios y espacios públicos.

Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030:

- Trabajo decente y crecimiento económico
- Ciudades y comunidades sostenibles

Temas:

- Ciudad limpia
- Patrimonio cultural
- Imagen urbana
- Recuperación de espacios

Líneas de acción:

- 8.1 Mantener las calles y espacios públicos limpios y en buenas condiciones para que las y los ciudadanos puedan aprovecharlos de forma adecuada.
- 8.2 Posicionar nuestro patrimonio cultural y conservar las tradiciones de la ciudad.
- 8.3 Regular el comercio informal y el uso de las calles para lograr un equilibrio entre las necesidades comerciales y el respeto al espacio público.
- 8.4 Apoyar iniciativas que busquen conservar y dignificar las instalaciones de mercados y tianguis.
- 8.5 Fomentar el arte urbano para dar lugar a la expresión artística libre dentro de un marco legal.
- 8.6 Mejorar la imagen urbana de nuestro municipio.
- 8.7 Construir, recuperar y mejorar los espacios públicos y la imagen urbana de nuestro municipio para aprovecharlos más.
- 8.8 Dar mantenimiento parcial o total a las calles, banquetas y otras vialidades de la ciudad.

219

El Eje 3 Querétaro ordenado, Estrategia 8, debe decir:

Eje 3 Querétaro ordenado

Objetivo Garantizar un crecimiento urbano planeado, equilibrado y respetuoso con el entorno, mantener la calidad de vida, y construir una alianza sólida con la sociedad promoviendo el respeto a las normas cívicas y la corresponsabilidad para tener una ciudad limpia y ordenada con progreso integral.

Estrategia 8: Restaurar el orden en los barrios y espacios públicos.

Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030:

- Trabajo decente y crecimiento económico
- Ciudades y comunidades sostenibles

Temas:

- Ciudad limpia
- Patrimonio cultural
- Imagen urbana
- Recuperación de espacios

Líneas de acción:

- 8.1 Mantener las calles y espacios públicos limpios y en buenas condiciones para que las y los ciudadanos puedan aprovecharlos de forma adecuada.
- 8.2 Posicionar nuestro patrimonio cultural y conservar las tradiciones de la ciudad.
- 8.3 Regular el comercio informal y el uso de las calles para lograr un equilibrio entre las necesidades comerciales y el respeto al espacio público.
- 8.4 Apoyar iniciativas que busquen conservar y dignificar las instalaciones de mercados y tianguis.
- 8.5 Fomentar el arte urbano para dar lugar a la expresión artística libre dentro de un marco legal.
- 8.6 Construir, recuperar y mejorar los espacios públicos y la imagen urbana de nuestro municipio para aprovecharlos más.
- 8.7 Dar mantenimiento parcial o total a las calles, banquetas y otras vialidades de la ciudad.

219



IV. El Eje 3 Querétaro ordenado, Estrategia 10, dice:

Eje 3 Querétaro ordenado

Estrategia 10: Reforzar la cultura cívica ciudadana para una convivencia pacífica

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Paz
- Justicia
- Instituciones sólidas

Temas:

- Convivencia pacífica y sana
- Respeto normas sociales
- Justicia cívica

Líneas de acción:

10.1 Mejorar los mecanismos que fomentan la justicia cívica y garantizan la convivencia pacífica y sana de la ciudadanía.

10.2 Implementar campañas de educación cívica para promover una convivencia segura y respetuosa en la vía pública.

10.3 Mejorar los mecanismos que fomentan la justicia cívica y garantizan la convivencia pacífica y sana de la ciudadanía.

10.4 Facilitar la organización de las comunidades a través de la colaboración con las asociaciones vecinales.

10.5 Crear una guardia cívica para mantener la seguridad, orden y limpieza, y proteger el patrimonio y la convivencia armónica entre ciudadanos.

10.6 Crear mecanismos para aplicar sanciones para quienes atenten contra el orden de la ciudad e incumplan las normas sociales y cívicas.

221

El Eje 3 Querétaro ordenado, Estrategia 10, debe decir:

Eje 3 Querétaro ordenado

Estrategia 10: Reforzar la cultura cívica ciudadana para una convivencia pacífica.

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Paz
- Justicia
- Instituciones sólidas

Temas:

- Convivencia pacífica y sana
- Respeto normas sociales
- Justicia cívica

Líneas de acción:

10.1 Crear mecanismos para aplicar sanciones para quienes atenten contra el orden de la ciudad e incumplan las normas sociales y cívicas.

10.2 Implementar campañas de educación cívica para promover una convivencia segura y respetuosa en la vía pública.

10.3 Mejorar los mecanismos que fomentan la justicia cívica y garantizan la convivencia pacífica y sana de la ciudadanía.

10.4 Facilitar la organización de las comunidades a través de la colaboración con las asociaciones vecinales.

10.5 Crear una guardia cívica para mantener la seguridad, orden y limpieza, y proteger el patrimonio y la convivencia armónica entre ciudadanos.

221



V. El Eje 3 Querétaro ordenado, Estrategia 11, dice:

El Eje 3 Querétaro ordenado, Estrategia 11, debe decir:

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados Eje 3 Querétaro ordenado

Estrategia 11: Ordenar el crecimiento y desarrollo urbano

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Trabajo decente y crecimiento económico
- Ciudades y comunidades sostenibles

Temas:

- Crecimiento organizado
- Contención de la mancha urbana
- Identidad comunitaria

Líneas de acción:

- 11.1 Actualizar los mecanismos para mejorar cómo recibimos nuevos desarrollos habitacionales.
- 11.2 Ampliar los apoyos a los condominios con esquemas que mejoren la convivencia vecinal.
- 11.3 Regular y fortalecer las normas que deben seguir los establecimientos públicos y comerciales.
- 11.4 Contener la expansión de la mancha urbana y restringir cambios de uso de suelo.
- 11.5 Recuperar los centros y subcentros urbanos para generar espacios de identidad comunitaria.

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados Eje 3 Querétaro ordenado

Estrategia 11: Ordenar el crecimiento y desarrollo urbano.

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Trabajo decente y crecimiento económico
- Ciudades y comunidades sostenibles

Temas:

- Crecimiento organizado
- Contención de la mancha urbana
- Identidad comunitaria

Líneas de acción:

- 11.1 Actualizar los mecanismos para mejorar cómo recibimos nuevos desarrollos habitacionales.
- 11.2 Ampliar los apoyos a los condominios con esquemas que mejoren la convivencia vecinal.
- 11.3 Contener la expansión de la mancha urbana y restringir cambios de uso de suelo.
- 11.4 Recuperar los centros y subcentros urbanos para generar espacios de identidad comunitaria.



VI. El Eje 5 Querétaro familiar y social, Estrategia 15, dice:

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados

Eje 5 Querétaro familiar y social

Objetivo Fortalecer el tejido social rescatando el valor de la familia y construyendo un sentido de pertenencia en la comunidad que promueva una convivencia sana con igualdad de oportunidades y desarrollo para todas las personas.

Estrategia 15: Promover la sana convivencia de las familias, las colonias y la sociedad en general.

Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030:

- Ciudades y comunidades sostenibles

Temas:

- Mejora de espacios públicos
- Deporte
- Cultura
- Cultura de paz

Líneas de acción:

15.1 Modernizar y construir parques con áreas verdes accesibles en sitios de alta densidad urbana para fomentar la convivencia, el esparcimiento y la recreación.

15.2 Reforzar los mecanismos para prevenir y atender conductas de riesgo en la población.

15.3 Rehabilitar, mejorar y recuperar los espacios públicos (deportivos, culturales, educativos y de esparcimiento) para que las y los queretanos se sientan seguros en ellos.

15.4 Fomentar actividades educativas, culturales, deportivas y sociales que promuevan la cultura de la paz.

El Eje 5 Querétaro familiar y social, Estrategia 15, debe decir:

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados

Eje 5 Querétaro familiar y social

Objetivo Fortalecer el tejido social rescatando el valor de la familia y construyendo un sentido de pertenencia en la comunidad que promueva una convivencia sana con igualdad de oportunidades y desarrollo para todas las personas.

Estrategia 15: Promover la sana convivencia de las familias, las colonias y la sociedad en general.

Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030:

- Ciudades y comunidades sostenibles

Temas:

- Mejora de espacios públicos
- Deporte
- Cultura
- Cultura de paz

Líneas de acción:

15.1 Modernizar y construir parques con áreas verdes accesibles en sitios de alta densidad urbana para fomentar la convivencia, el esparcimiento y la recreación.

15.2 Rehabilitar, mejorar y recuperar los espacios públicos (deportivos, culturales, educativos y de esparcimiento) para que las y los queretanos se sientan seguros en ellos.

15.3 Fomentar actividades educativas, culturales, deportivas y sociales que promuevan la cultura de la paz.



VII. El Eje 6 Querétaro ciudadano, Estrategia 19, dice:

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados

Estrategia 19: Reforzar el enfoque de transversalidad para la atención de grupos prioritarios.

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Igualdad de género
- Paz
- Justicia
- Instituciones sólidas

Temas:

- Certeza jurídica
- Equidad de género
- Inclusión

Líneas de acción:

- 19.1 Reforzar los mecanismos que garantizan la certeza jurídica del patrimonio familiar.
- 19.2 Consolidar los organismos municipales, que atienden la no discriminación, la inclusión y accesibilidad.
- 19.3 Fortalecer las políticas públicas con perspectiva de género para prevenir, atender y disminuir la discriminación y generar igualdad en el municipio.
- 19.4 Generar una agenda permanente de comunicación y diálogo con la sociedad.

230

El Eje 6 Querétaro ciudadano, Estrategia 19, debe decir:

B Seguimiento con enfoque en el Presupuesto basado en Resultados

Estrategia 19: Reforzar el enfoque de transversalidad para la atención de grupos prioritarios.

**Alineación con los
Objetivos de Desarrollo
Sostenible (ODS) y la
Agenda 2030:**

- Igualdad de género
- Paz
- Justicia
- Instituciones sólidas

Temas:

- Certeza jurídica
- Equidad de género
- Inclusión

Líneas de acción:

- 19.1 Reforzar los mecanismos que garantizan la certeza jurídica del patrimonio familiar.
- 19.2 Consolidar los organismos municipales, que atienden la no discriminación, la inclusión y accesibilidad.
- 19.3 Fortalecer las políticas públicas con perspectiva de género para prevenir, atender y disminuir la discriminación y generar igualdad en el municipio.
- 19.4 Reforzar los mecanismos para prevenir y atender conductas de riesgo en la población.
- 19.5 Generar una agenda permanente de comunicación y diálogo con la sociedad.

230

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con fundamento en el artículo 20 Fracción I y III, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

ATENTAMENTE

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

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 septiembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 y Etapa 2 y Renovación de Venta de Lotes Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIONES VIII Y XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de 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 el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC624/2024 de fecha 12 de septiembre de 2024, emitió el Visto Bueno de Relotificación Etapa 2 y Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

4. Derivado de lo anterior, el día 9 de septiembre de 2024, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el licenciado Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la persona moral “Desarrollos Inmobiliarios GTH” S.A. de C.V., a través del cual solicita la Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 y Etapa 2 y Renovación de Venta de Lotes Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; Radicándose dicha petición bajo el número de expediente 61/DFCP F12.

5. Se acredita la propiedad, la constitución de la sociedad, así como la representación legal con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:

- a) Mediante escritura pública número 12,299, de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del licenciado José Ignacio Paulín Posadas, notario público titular de la notaría pública 7, de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, que hace constar la propiedad del predio en comento.

- b) Mediante escritura pública número 286, de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del licenciado Hugo García Sánchez, notario público titular de la notaría pública número 8, de la Ciudad de Torreón, Estado de Coahuila, debidamente inscrita en el Registro Público del Estado de Coahuila, bajo el Folio mercantil electrónico 7783, de fecha 13 de mayo de 2005, se hace constar la constitución de la persona moral denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A de C.V.
 - c) A través de la escritura pública número 668, de fecha 8 de mayo de 2015, pasada ante la fe del licenciado Tomas Matías Roman Mier, notario público titular de la notaría pública número 6, de la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila, acredita su personalidad.
6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/1264/2024**, de fecha 10 de septiembre de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **SEDES/DDU/COU/FC/637/2024**, de fecha 18 de septiembre de 2024, a través del cual remite el estudio técnico con folio **ET-F/10/2024**, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES

1. Mediante SAY/DAI/1264/2024 de fecha 10 de septiembre de 2024, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual remitió la petición del Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de “DESARROLLOS INMOBILIARIOS GTH, S.A de C.V., quien solicita la Relotificación de la Etapa 2, Relotificación de la Etapa 3, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 286 de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Hugo García Sánchez, Notario Titular de la Notaría Pública número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, instrumento inscrito en el Registro Público de Coahuila, bajo el folio mercantil 7783 de fecha 16 de mayo de 2005, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Ingeniero Eduardo Tricio Haro, Ingeniero José Antonio Tricio Haro y Contador Público Rafael Tricio Haro, siendo por medio de este instrumento en que se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de las señoras María de los Ángeles Herrera de Covarrubias, María de los Ángeles Herrera y Mora, María de los Ángeles Covarrubias Herrera y de la C. Adriana Covarrubias Herrera, a quienes en lo sucesivo se les denominara la parte vendedora y por la otra parte la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora; quienes formalizan el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, con superficie de 37-49-90 Hectáreas.

4. Mediante Escritura Pública número 668 de fecha 08 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Tomás Matías Román Mier, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, el Contador Público Rafael Tricio Haro en representación de la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, otorga y confiere a favor del señor Mauricio Eugenio Pérez Fernández, la Representación Legal de la Sociedad así como Poder General para pleitos y cobranzas, Poder Especial para actos de administración y Poder Especial para actos de administración laboral.

5. Mediante oficio DP 084503/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para la obra a la que denomina Fraccionamiento “Las Haciendas” - Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., localizado en Av. de La Cantera

S/N. Así mismo informa que las obras necesarias para suministrar el servicio deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se reciba la información de sus necesidades específicas, de acuerdo a lo indicado en Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Aportaciones.

6. De acuerdo con el Deslinde Catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 140100130145001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m².

7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emite mediante oficio DDU/COU/FC/1068/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, el Alineamiento Vial para el predio identificado con la clave catastral 140110765230032, correspondiente al predio ubicado en la Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507984, de fecha 20 de noviembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un Fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, en el predio identificado con la clave catastral 140100130145001, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.20 m², con una densidad de población de 400 Hab/Ha (H4).

9. Mediante oficio SM/DO/154/2016, de fecha 08 de marzo de 2016, la Dirección de Operación adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un Fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. Mediante oficio VE/0594/2016, Expediente QR-011-15-D, de fecha 18 de marzo de 2016, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas y 20 lotes comerciales del desarrollo al que denomina como Las Haciendas 1ª Etapa, ubicado en el predio conocido como Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.

11. Mediante oficio número B00.921.01.0740/16 de fecha 12 de abril de 2016, emitido por la Comisión Nacional del Agua, en relación al estudio Hidrológico, en el cual se declara procedente otorgar la Transmisión Total y Definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para Explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016, de fecha 28 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 316,188.20 m².

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con Expediente EXP. 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

14. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Transitorio Primero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Comprobante de pago folio Z-5425876 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", por la cantidad de \$176,602.00 (Ciento setenta y seis mil seiscientos dos pesos 00/100 M.M.)

- Comprobante de pago folio Z-5425877 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", por la cantidad de \$2,232,127.00 (Dos millones doscientos treinta y dos mil ciento veintisiete pesos 00/100 M.N.)
- Comprobante de pago folio Z-5425880 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas" por la cantidad de \$13,221.00 (Trece mil doscientos veintiún pesos 00/100 M.N.)
- Escritura Pública número 45,649 de fecha 05 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales: 559572/3, 559575/1, 559577/1 y 559578/1 de fecha 19 de diciembre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 12,124.212 m² por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 15,376.006 m² por concepto de Área Verde, una superficie de 4,511.104 m² por concepto de Plazas y una superficie de 24,765.643 m² por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- Escritura Pública número 41, 806 de fecha 25 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00554706/0001, 00554707/0001, 00554708/0001, 00554706/0002, 00554707/0002, 00554708/0002, 00554706/0003, 00554706/0004, 00554707/0003 y 00554708/0003 de fecha 16 de enero de 2016, en que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
- Publicación en la Gaceta Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 19 de Julio de 2006, Año I, No. 21 Tomo I, de la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, No 51, Dictamen Técnico relativo a la autorización para la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular "Las Haciendas", ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

15. Mediante Escritura Pública número 44,243 de fecha 23 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00085659/0009 de fecha 07 de septiembre de 2016, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 140100130145001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m².

16. Mediante oficio número DDU/COU/FC/6333/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite para la "Etapa 1" del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", avance de obras de urbanización estimado del 33.40 % 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 \$7,981,470.37 (Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.) correspondiente al 66.60 % de obras pendientes por realizar.

17. En cumplimiento a lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Póliza de Fianza número 5429-09826-5 de fecha 02 de enero de 2017, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", en un plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,981,470.37 (*Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.*) correspondiente al 66.60 % de obras pendientes por realizar.

18. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016,

autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

19. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP-. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 1” del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Escritura Pública número 45,055 de fecha 13 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00559569/0002, 00559570/0002, 00559571/0002, 00559572/0002, 00559573/0002 y 00559574/0002 de fecha 19 de abril de 2017, se protocoliza el citado Acuerdo.
- Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 24 de enero de 2017, Año II, No. 33, Tomo II, la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 1” del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

20. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Autorizó el Proyecto y Planos con fecha 20 de enero de 2017, con número de expediente QR-011-15-D y vigentes hasta 20 de enero de 2018, de Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario, para el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0969/2017 de fecha 21 de junio de 2017, emitió la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,031 viviendas vigente hasta el 15 de junio de 2018, para el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

22. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de febrero de 2017, Autorizó el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/1155/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió el Resello de Planos para el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, el cual corresponde a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento anteriormente referido, debido a que se omitió integrar la superficie de vialidades en tablas de superficies de las Etapas, sin modificar las superficies generales, Traza Urbana, ni la Densidad autorizada, en sustitución al plano que acompaña al Acuerdo Delegatorio oficio Ex. 019/16 de fecha 21 de junio de 2016.

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP. -27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorios Segundo y Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la “Etapa 2” del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo oficial No. Z-7524508 de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, por la cantidad de \$185,048.00 (Ciento ochenta y cinco mil cuarenta y ocho pesos 00/100M.N) y Recibo oficial No. Z-7524509 de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio por el servicio prestado al EXP 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, por la cantidad de \$3,297.00 (Tres mil doscientos noventa y siete pesos 00/100M.N.), correspondientes al Exp. 24/17 de fecha 19 de septiembre de 2017.
- Tercero: Mediante oficio VE/01274/2018, Expediente QR-011-15-D, de fecha 02 de julio de 2018, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 2,031 viviendas del desarrollo al que denomina como “Las

Haciendas” 1ª Etapa, ubicado en el predio siguiente: Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.

- Transitorio Segundo: Escritura Pública número 51,266 de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00554707/0011 de fecha 24 enero de 2018, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de Exp. 27/17.
- Transitorio Tercero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de octubre de 2017, Año III, Número 52, Tomo I, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” Tomo CL, de fecha 27 de octubre de 2017, número 72 y Tomo CL, de fecha 24 de noviembre de 2017, número 80, Publicación en el Diario de Querétaro de fecha 29 de noviembre de 2017, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio DDU/COU/FC/229/2018 de fecha 17 de enero de 2018, emite aclaración al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente EXP. 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, corrección que se realiza atendiendo a las normas vigentes al momento de la emisión, al tenor de lo anterior se tiene lo siguiente:

“.... DICE:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

4. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 8, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.

“.... DEBE DE DECIR:

4. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 2, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.

“.... DICE:

ACUERDO CUARTO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 8, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.”

“.... DEBE DE DECIR:

ACUERDO CUARTO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 2, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.”

27. La Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP. - 022/18 de fecha 31 de julio de 2018, que autoriza la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 2” del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

28. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente EXP. 22/18 de fecha 31 de julio de 2018, emitió la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 2” del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

Segundo: Recibo oficial No. Z-8660040 de fecha 06 de agosto de 2018, por la cantidad de \$3,520.00 (Tres mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al EXP. 22/18 de fecha 31 de julio de 2018, del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”.

Tercero: Mediante oficio DDU/COU/FC/3957/2018 de fecha 21 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió un avance aproximado de 47.74% del

porcentaje de obras de urbanización del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, 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 Finanzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo el monto correspondiente a la cantidad de \$6,704,539.73 (Seis millones setecientos cuatro mil quinientos treinta y nueve pesos 73/100M.N.).

Cuarto: Mediante oficio DDU/COU/FC/4174/2018 de fecha 03 de septiembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, verificó que la póliza de Fianza número 5429-10599-8, de fecha 29 de agosto de 2018 emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$6, 704,539.73 (Seis millones setecientos cuatro mil quinientos treinta y nueve pesos 73/100 M.N.), fue expedida con base al oficio DDU/CPU/FC/3957/2018 de fecha 21 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, con vigencia de dos años, para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”.

Quinto: Publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de octubre de 2017, Año III, No. 52 Tomo I, del Acuerdo de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Tomo CL de fecha 27 de octubre de 2017 No. 72, y Tomo CL de fecha 24 de noviembre de 2017 No. 80, Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, publicaciones en los Periódicos: Diario de Querétaro y Noticias de fecha 24 de noviembre de 2017 y 29 de noviembre de 2017.

Sexto: Escritura Pública número 51,266 de fecha 13 de noviembre de 2017, dando fe el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, con folio inmobiliario 00554707/0011 del día 24 de enero de 2018, de la Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 19 de septiembre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que aprobó lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 24 de Agosto de 2018, Año III, No. 74 Tomo I, y 04 de septiembre de 2018, Año III, No. 75, Tomo I, de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Tomo CLI de fecha 07 de septiembre de 2018, No. 79 y Tomo CLI de fecha 14 de septiembre de 2018 No. 81, Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro.

Transitorio Segundo: Escritura Pública número 4,194 de fecha 13 de septiembre de 2018, dando fe el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37 de esta Demarcación Notarial con folios inmobiliarios: 00596629/0001, 00596628/0001, 00596630/0001, 00596631/0001, 00596632/0001, 00596633/0001, 00596634/0001 y 00596635/0001 del día 18 de octubre de 2018, de la Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 31 de julio de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que aprobó lo relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

29. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio DDDF/01452/2019 de fecha 22 de julio de 2019, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 2031 Viviendas vigente hasta el 22 de enero de 2020, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo el “Desarrollo Las Haciendas”.

30. Mediante oficio número: SEDESU/SSMA/253/2016 de fecha 08 de junio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza el Impacto Ambiental a Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., para el proyecto de construcción del desarrollo habitacional denominado “Construcción del Fraccionamiento Habitacional Las Haciendas”, que pretende realizar en una superficie autorizada de 54,596.118 m², ubicado en la Fracción de la Ex - Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, Qro., en la que incluyen 554 viviendas y 20 lotes comerciales con vigencia de dos años.

31. Mediante oficio número: SEDESU/376/2018 de fecha 26 de septiembre de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza el Impacto Ambiental a Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., para el proyecto de construcción del desarrollo habitacional denominado “Construcción de la 2° y 3° Etapa del Fraccionamiento Habitacional “Las Haciendas” que pretende realizar en una superficie autorizada de 223,019.797 m², en la que se incluyen 1,802 (mil ochocientos dos) viviendas, ubicado en la Fracción de la Ex - Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, con vigencia de cinco años.

32. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emitió Aprobación del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, en fecha 29 de enero de 2018 con número DP0917684462017, mediante planos autorizados, a nombre de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

33. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, mediante oficio No. DP1017/19 de fecha 25 de septiembre de 2019, informa que emitió Aprobación del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en Av. de la Cantera S/N, Ejido Tlacote, del Estado de Querétaro, a nombre de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en fecha 29 de enero de 2018 con número DP0917684462017, para continuar con los trámites correspondientes, ya que tiene una vigencia de 5 años a partir de la fecha de aprobación.

34. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio folio 17-001-03 Expediente QR-011-15-D de fecha 1 de septiembre de 2017, emitió la aprobación del proyecto de Redes Generales de Alcantarillado Pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional, vigente hasta el 01 de septiembre de 2018, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo el “Desarrollo Las Haciendas” Etapa 1.

35. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1419/2019 de fecha 28 de marzo de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la “Etapa 1”, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento “Las Haciendas” Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 93.15% 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 \$1,047,912.09 (Un millón cuarenta y siete mil novecientos doce pesos 09/100 M.N.) correspondiente al 6.85% de obras pendientes por realizar.

36. El Desarrollador, presenta Fianza número 5429-10914-5, de fecha 16 de mayo de 2019 emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$1,047,912.09 (Un millón cuarenta y siete mil novecientos doce pesos 09/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la “Etapa 1” del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, con base en el oficio número DDU/CPU/FC/1419/2019 de fecha 28 de marzo de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

37. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/4998/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la “Etapa 2”, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas” Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 60.19% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe 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 \$5,107,435.55 (Cinco millones cientos siete mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 39.81% de obras pendientes por realizar.

38. El Desarrollador presenta, Fianza número 5429-1124-5, de fecha 25 de septiembre de 2019 emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$5,107,435.55 (Cinco millones ciento siete mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 55/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, con base en el oficio DDU/CPU/FC/4998/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

39. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades emite la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, Expediente identificado con el folio EXP.-27/19 de fecha 28 de octubre de 2019.

40. La Secretaría de Administración mediante oficio SA/231/2020, con folio 881 de fecha 27 de marzo de 2020, solicita que se proporcione la ubicación de la superficie aproximada de 1,400.00 m², que se encuentran afectados por el cárcamo de regulación o dique, lo anterior a fin de llevar a cabo el registro y control de las áreas de donación del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

41. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/478/2020 de fecha 28 de mayo de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m², debido a que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como la disminución en el número de lotes habitacionales, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

42. La Secretaría de Administración mediante oficio SA/0641/2020, folio 5638, 3419 y 3583 de fecha 25 de noviembre dirigido al Secretario del Ayuntamiento, en respuesta a su vez al oficio SAY/2390/2020 mediante el cual indica lo siguiente:

*“...Referente a la solicitud de Relotificación del Fraccionamiento de las Haciendas, le informo que el lote 1 de la manzana 4, existe una obra la cual no es un cárcamo ni dique de regulación, con lo que no se afecta el área propuesta como equipamiento...”
Una vez que se realizó el análisis correspondiente de la propuesta que realiza, se determinó que la misma no contraviene a lo plasmado en el Artículo 156 párrafo tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo tanto, no se tiene inconveniente en la propuesta planteada, bajo las condiciones que estime la Secretaría a su cargo”. ...*

43. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAV/1685/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, señala que lleva a cabo la revisión del proyecto en varias ocasiones y dichas áreas se encuentran propuestas como espacios deportivos, por lo que, una vez realizada su habilitación como tal, el espacio operaría adecuadamente, para el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

44. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite actualización fiscal con fecha de 27 de noviembre de 2020, para la razón social denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., con RFC: DIG050420CP9 y domicilio en calle Real de Minas, número 2101, interior 21, Fraccionamiento Las Haciendas.

45. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

46. En cumplimiento a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, el Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos y Transitorio Primero:

Acuerdo Segundo: La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/497/2021, folio de referencia 430000/2021/1094 de fecha 30 de marzo de 2021, emite la Ratificación del Dictamen Impacto en Movilidad, para el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m².

Acuerdo Tercero y Cuarto: Escritura Pública número 71,899 de fecha 23 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios:

00596635/0003, 00644663/0001, 00644664/0001, 00644665/0001, 00655666/0001, 00644667/0001, 00644668/0001, 00644669/0001, 006644670/0001, 00644671/0001, 00644672/0001, 00644673/0001, 00644674/0001, 00644675/0001 00559573/0004, 00559575/0002, 00559576/0002, 00559577/0002, 00559578/0002 y 00559579/0002, de fecha 24 de junio de 2021, (para la Relotificación), de fecha 24 de junio de 2021, 00559573/0005, 00559575/0003, 00559576/0003, 00559577/0003, 00559578/0003, 00559579/0003, 00644663/0002, 00644664/0002, 00644665/0002, 00644666/0002, 00644669/0002, 00644670/0002, 00644671/0002, 00644672/0002, 00644673/0002, 00644674/0002 y 00644675/0002 de fecha 24 de junio de 2021, (para la donación), se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, Donación a Título Gratuito y Relotificación.

Sexto: Recibo oficial número Z-7415541 de fecha 21 de diciembre de 2020, por el Dictamen Técnico de Relotificación del Fraccionamiento.

Transitorio Primero: Primera Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de febrero de 2021, Año III, Número 76, Tomo I, Segunda Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 16 de febrero de 2021, Año III, Número 77, Tomo I y Primera Publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIV, de fecha 19 de febrero de 2021 número 16, Segunda Publicación Tomo CLIV de fecha 19 de febrero de 2021 número 16.

47. Mediante oficio número DDD/01787/2020, SCG14755-20 de fecha 19 de octubre de 2020, Expediente QR-011-15-D, la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el Dictamen de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 2,031 viviendas emitido por la Comisión Nacional del Agua, en relación al Estudio Hidrológico, en el cual se declara procedente otorgar la Transmisión Total y Definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

48. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el recibo de pago número R-3131101 de fecha 23 de agosto de 2021, del pago del Impuesto Predial para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

49. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/398/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, emite la Ampliación del Impacto Ambiental para una superficie de 316,188.20 m², para 20 lotes comerciales y 2,623 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

50. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5163/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, emite avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Las Haciendas, cuenta con un avance estimado de 95.97% 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 \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03 % de obras pendientes por realizar.

51. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5233/2021 de fecha 30 de agosto de 2021, emite avance de las obras de urbanización de la Etapa 2, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado

Las Haciendas, cuenta con un avance estimado de 94.87% 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 \$917,887.03 (Novecientos diecisiete mil ochocientos ochenta y siete pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 5.13 % de obras pendientes por realizar.

52. La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, emite la Fianza Número 5429-11947-3, Folio 1409565 de fecha 23 de septiembre de 2021, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03% de obras pendientes por realizar, para la Etapa 1, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

53. La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, emite la Fianza número 5429-11947-0, Folio 140958 de fecha 23 de septiembre de 2021, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$917,887.03 (Novecientos diecisiete mil ochocientos ochenta y siete pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 5.13 % de obras pendientes por realizar, para la Etapa 2, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

54. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5966/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021, emite la validación de Fianza número 5429-11947-3, Folio 1409565 de fecha 23 de septiembre de 2021, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto que asciende a la cantidad de \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03 % de obras pendientes por realizar, para la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

55. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5967/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021, Fianza número 5429-11947-0, Folio 140958 de fecha 23 de septiembre de 2021, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto que asciende a la cantidad de \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03 % de obras pendientes por realizar, para la Etapa 1, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

56. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0539/2021 SCG-19251-21, Expediente: QR-011-15-D de fecha 09 de noviembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 556 viviendas y 20 locales comerciales, para la Etapa 1, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 08 de mayo de 2022.

57. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/057/2021 SCG-18571-21, Expediente: QR-011-15-D de fecha 16 de noviembre de 2021, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 16 de mayo de 2022.

58. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/0511/2021 SCG-2819-21, Expediente: QR-011-15-D de fecha 16 de marzo de 2021, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 43 viviendas y 3 locales comerciales, para la Etapa 1, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 16 de septiembre de 2021.

59. Mediante Acuerdo de Delegación de facultades, la Secretaria de Desarrollo Sostenible, identificado con el Acuerdo EXP.- 29/22 de fecha 29 de junio de 2022, se autorizó la Ratificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ratificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Ratificación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Ratificación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

60. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente

EXP. 29/22 de fecha 29 de junio de 2022, se emitió la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- **Sexto:** Recibo oficial No. Z-3362050 de fecha 04 de agosto de 2022, por la cantidad de \$76,992.00 (Setenta y seis mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por modalidad de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392993 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$9,610.00 (Nueve mil seiscientos diez pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por los derechos de Supervisión de la Etapa 1, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392994 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$13,244.00 (Trece mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por los derechos de Supervisión de la Etapa 2, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392996 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$152,763.00 (Ciento cincuenta y dos mil setecientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por los derechos de Supervisión de la Etapa 3, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392991 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392992 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392995 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392997 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392998 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- **Transitorio Primero:** Publicación en la Gaceta Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 18 de octubre de 2022, Año II, No. 29 Tomo II, de la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLV, de fecha 11 de noviembre de 2022, No. 79, de la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Renovación de la Venta

Provisional de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".

- **Transitorio Tercero:** Mediante Escritura Pública número 82,043 de fecha 01 de diciembre de 2022, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00554706/0091, 00554706/0092, 00554707/0090, 00554707/0089, 00554708/0014, el 12 de enero de 2023, se hace constar la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

61. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/4812/2022 de fecha 18 de octubre de 2022, emite el porcentaje de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas" Etapa 3, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Las Haciendas" Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 43.79% 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 \$5,953,545.26 (Cinco millones novecientos cincuenta y tres quinientos cuarenta y cinco mil pesos 26/100 M.N.) correspondiente al 56.21% de obras pendientes por realizar.

62. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/02062/2022 SCG-21468-22, SCG-22690-22, Expediente: QR-011-15-D de fecha 14 de noviembre de 2022, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 2031 viviendas tipo medio, para Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 15 de mayo de 2023.

63. Mediante oficio número DDU/COU/FC/0104/2023 de fecha 05 de enero de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la validación de fianza número 5429-12402-7 de fecha 13 de diciembre de 2022, emitida por aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor del Municipio de Querétaro, la cantidad de \$5,953,545.26 (Cinco millones novecientos cincuenta y tres quinientos cuarenta y cinco mil pesos 26/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", Etapa 3, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

64. En cumplimiento a lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Póliza de Fianza número 5429-12402-7 de fecha 13 de diciembre de 2022, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", en un plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,953,545.26 (Cinco millones novecientos cincuenta y tres quinientos cuarenta y cinco mil pesos 26/100 M.N.), correspondiente al 56.21% de obras pendientes por realizar.

65. Mediante Acuerdo de Delegación de facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el Acuerdo EXP. - 15/23 de fecha 10 de abril de 2023, se autorizó Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m².

66. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP. 15/23 de fecha 10 de abril de 2023.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 64 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. El Desarrollador debe de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría del Ayuntamiento, lo siguiente:

- La ratificación de las fianzas emitidas por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, para la Etapa 1 y la Etapa 2, ya que la vigencia es hasta el 23 de septiembre de 2023, y conforme a los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tiene vigencia de 2 años, a partir de su autorización.
- La autorización del proyecto de Áreas Verdes, por parte de Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Renovación de la aprobación del proyecto número DP09017684462017, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ya que la vigencia es por 5 años a partir de la fecha de autorización del proyecto (29 de enero de 2018).

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera Publicación de fecha 30 de mayo de 2023, Año II, No. 45, Tomo II, segunda publicación de fecha 20 de junio de 2023, Año II, No. 47, Tomo III, publicación es del periódico oficial del Gobierno 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 27 de junio de 2023, No. 46.

Transitorio Tercero: Escritura Pública Número, 84,886 de fecha 05 de junio de 2023, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular número 30 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 0000063435 08/2023 de fecha 05 de julio de 2023, se hace contar la inscripción del presente Acuerdo.

67. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/00390/2024, Expediente: QR-011-15-D de fecha 01 de abril de 2024, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 2,630 viviendas y 24, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 01 de octubre de 2024.

68. La Secretaria de Fianzas, emitió los Recibos Oficiales, por el concepto del pago del impuesto predial para la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, mediante recibo oficial No. Z-9851117 de fecha 23 de febrero de 2024 y recibo oficial No. Z-9851118 de fecha 23 de febrero de 2024.

69. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/3676/2024 de fecha 28 de agosto de 2024, emite avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Las Haciendas, cuenta con un avance estimado de 95.97% 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 \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03 % de obras pendientes por realizar.

70. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/3684/2024 de fecha 28 de agosto de 2024, emite avance de las obras de urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Las Haciendas, cuenta con un avance estimado de 94.87% 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 \$917,887.03 (Novecientos diez y siete mil ochocientos ochenta y siete pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 5.13 % de obras pendientes por realizar.

71. La Aseguradora Insurgentes, S.A., emitió fianza Número 542913271-6 de fecha 05 de septiembre de 2024, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Las Haciendas, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.).

72. La Aseguradora Insurgentes, S.A., emitió fianza Número 5429-13272-5 de fecha 05 de septiembre de 2024, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento Las Haciendas, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$917,887.03 (Novecientos diez y siete mil ochocientos ochenta y siete pesos 03/100 M.N.).

73. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite oficio SEDES/COU/FC624/2024 de fecha 12 de septiembre de 2024, emitió el Visto Bueno de Relotificación Etapa 2 y Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a que se aumentó la traza vial la superficie de área verde, le informo lo siguiente:

Con base en el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

En caso de haber modificaciones respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el ajuste técnico correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se precisa que la Secretaria de Desarrollo Sostenible, se considera Viable autorizar la el visto Bueno de Relotificación de la Etapa 2 y la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a que se aumentó la superficie vial (503,935 m2), el Derecho de Paso (552.287 m2) y se aumenta el área verde (161.725 m2), modificando la traza urbana y las superficies de transmisión gratuita, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	238,576.45	75.45	2623	18
COMERCIAL	4,599.44	1.45	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	14,680.13	4.64	0	2
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	14,517.55	4.59	0	11
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	2,963.64	0.94	0	1
SERVICIO CEA (TANQUE, POZO Y DERECHO DE PASO)	1,792.26	0.57	0	3
DERECHO DE PASO 1 y 2	7,623.22	2.41	0	0
VIALIDADES	31,435.51	9.94	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	316,188.20	100.00	2623	36

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIES	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
1	1	COMERCIAL Y/O SERVICIO	4,599.44	0	1
1	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	7,730.72	62	1
1	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,389.97	87	1
1	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	25,646.77	330	1
2	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	7,623.48	0	1
6	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	17,335.37	120	1
7	A1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	348.60	0	1
7	A2	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	178.83	0	1
7	R1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	314.16	0	1
7	2	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	355.39	0	1
		VIALIDAD	10,448.86	0	-
		DERECHO DE PASO 1	910.84	0	-
SUBTOTAL ETAPA 1			85,882.40	599	10

TOTAL ETAPA 1			
CONDOMINAL HABITACIONAL	61,102.82	599	4
TRANSMISION GRATUITA	8,820.46	0	5
COMERCIAL Y/O SERVICIO	4,599.44	0	1
VIALIDAD	10,448.86	0	-
DERECHO DE PASO (CEA)	910.84	0	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIES	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
1	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,990.90	160	1
1	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,629.83	186	1
1	7	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,419.51	100	1
1	8	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,162.31	83	1
3	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,181.62	71	1
3	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	11,843.50	102	1
3	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,997.85	190	1
6	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	20,431.07	132	1
6	3	DERECHO DE PASO CEA	495.07	0	1
6	4	EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	6,777.62	0	1
6	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	6,339.12	80	1
6	6	PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	2,963.64	0	1
6	7	SERVICIOS CEA (TANQUE REGULACION)	798.84	0	1
7	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	2,175.97	0	1
		VIALIDAD	14,209.40	0	-
		DERECHO DE PASO 1	2,357.60	0	-
SUBTOTAL ETAPA 2			145,773.83	1104	14
TOTAL ETAPA 2					
CONDOMINAL HABITACIONAL			115,995.71	1104	9
TRANSMISION GRATUITA			11,917.23	0	3
SERVICIOS CEA (TANQUE REGULACION)			1,293.90	0	2
VIALIDAD			14,209.40	0	-
DERECHO DE PASO (CEA)			2,357.60	0	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIES	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
3	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,285.84	164	1
3	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,193.01	180	1
3	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	8,687.95	120	1
3	7	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	1,976.66	0	1
4	1	EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	7,902.51	0	1
4	2	(SERVICIOS CEA) POZO DE ABASTECIMIENTO	498.36	0	1
5	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,223.72	184	1
5	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	18,087.42	272	1
7	A3	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	424.97	0	1
7	A4	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	329.07	0	1
7	R2	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	314.16	0	1
7	3	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	476.28	0	1
		VIALIDAD	6,777.25	0	-
		DERECHO DE PASO 1	2,837.06	0	-
		DERECHO DE PASO 2	1,517.73	0	-
SUBTOTAL ETAPA 3			84,531.97	920	12
TOTAL ETAPA 3					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,477.93	920	5
TRANSMISION GRATUITA			11,423.65	0	6
(SERVICIOS CEA) POZO DE ABASTECIMIENTO			498.36	0	1
VIALIDAD			6,777.25	0	-
DERECHO DE PASO (CEA)			4,354.79	0	-

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, para transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo siguiente: por concepto de **Área Verde** una superficie de **161,725 m²**, por concepto de y por concepto de **Vialidades** una superficie de **503,935 m²**.

Derivado de la Relotificación el desarrollador debe de realizar la ratificación Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.

74. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1

\$ 567,216.36	x	La tasa aplicable 2.30%	\$ 13,045.97
TOTAL			\$ 13,045.97

75. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2

\$ 791,412.56	x	La tasa aplicable 2.30%	\$ 18,202.48
TOTAL			\$ 18,202.48

76. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento Las Haciendas ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$6,096.20.

77. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 3, del Fraccionamiento Las Haciendas ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$6,096.20.

Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de

78. la Etapa 1, del Fraccionamiento Las Haciendas ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$6,096.20.

79. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento Las Haciendas ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$6,096.20.

80. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento Las Haciendas ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$6,096.20.

81. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento Las Haciendas ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$6,096.20.

OPINIÓN TÉCNICA

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Relotificación de la Etapa 2 y la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se señala en el antecedente 73 del presente Estudio Técnico.
2. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

5. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

6. Con base en lo anteriormente expuesto esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

7. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, lo siguiente:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como señala en el antecedente 74 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento como señala en el antecedente 75 del presente Estudio Técnico.
- Autorización de la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento como señala en el antecedente 76 del presente Estudio Técnico.
- Autorización de la Relotificación de la Etapa 3, del Fraccionamiento como señala en el antecedente 77 del presente Estudio Técnico.
- Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento como señala en el antecedente 78 del presente Estudio Técnico.
- Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento como señala en el antecedente 79 del presente Estudio Técnico.
- Autorización de Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento como señala en el antecedente 80 del presente Estudio Técnico.
- Autorización de Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento como señala en el antecedente 81 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 en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

8. Derivado de la Relotificación de La Etapa 2 y Etapa 3 del Fraccionamiento las Haciendas y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo siguiente: por concepto de **Área Verde** una superficie de **161,725 m²**, por concepto de y por concepto de **Vialidades** una superficie de **503,935 m²**, como señala el antecedente 73 del presente Estudio Técnico.
9. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en breve termino lo siguiente:
 - La autorización del proyecto de Áreas Verdes, por parte de Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 - Renovación de la aprobación del proyecto número DP09017684462017, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ya que la vigencia es por 5 años a partir de la fecha de autorización del proyecto (29 de enero de 2018).
 - Ratificación Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento.
10. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
11. Las secciones viales colindantes con las áreas de transmisión gratuita, deben contar con banquetas y guarnición, para garantizar la accesibilidad a los predios, mientras que los lotes destinados a transmisión gratuita deben conservar el uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales y/o Estatales y/o Municipales.
12. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio mediante Escritura Pública, con base en lo establecido en los artículos 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
14. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes en Fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
17. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
18. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización."
7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, 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...” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2031/2024, de fecha 18 de septiembre 2024, remitió a las 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.

8. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracciones 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 **Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 y Etapa 2 y Renovación de Venta de Lotes Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en estudio técnico citado en el **considerando 6** de este instrumento.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre del 2024, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 15, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento denominado **“Las Haciendas”**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado **“Las Haciendas”**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, y 2 del Fraccionamiento denominado **“Las Haciendas”**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. La sociedad solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 6** del presente acuerdo.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; 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 vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 36 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de 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.

SÉPTIMO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de área verde, una superficie de **161,725 m²** y por concepto de vialidades una superficie de **503,935 m²** de conformidad con el **resolutivo 8**, del estudio técnico con folio ET-F/10/2024, citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la sociedad solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de la superficie descrita en el **RESOLUTIVO SÉPTIMO**, con cargo a la sociedad solicitante; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías, así como a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia, a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así como a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6**, así como a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará 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, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones 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.

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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como a la persona moral "Desarrollos Inmobiliarios GTH" S.A. de C.V. a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, 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 de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la reestructura de la administración Pública Municipal, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

B. Mediante Acuerdo de Cabildo **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

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

ACUERDO SEGUNDO:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como su renovación (artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro)".

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

7. Mediante escrito de fecha 13 de septiembre de 2024, el Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de Casas Acrópolis, S.A. de C.V., solicitó la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 67,068.6689 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante **Escritura Pública número 202,238 de fecha 19 de mayo de 2008**, en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número 2 y del Patrimonio Inmobiliario Federal de esta Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil 42335-1 de fecha 17 de junio de 2008; se hace constar que comparecieron el Ingeniero Salvador Aguilera Alfaro, por su propio derecho y en su carácter de Apoderado General de la Compañía Mercantil denominada "Corporación Integral Tepoztlán, S.A. de C.V.", el Arquitecto Salvador Aguilera Ayala, por su propio derecho, a efecto de **constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Casas Acrópolis"**.

2. Mediante **Escritura Pública número 36,584 de fecha 23 de febrero de 2016**, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00540355/0002, 00540356/0002, 00540357/00002, 00540358/0002, 00540361/0002 y 00540362/0003 de fecha 08 de agosto de 2016, **se hace constar el contrato de compraventa** de la persona jurídica Misión Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por su administrador único el señor Luis Miguel Aguilar Zermeno como parte vendedora y la persona jurídica Casas Acrópolis, S.A. de C.V., representada por el señor Luis Alfonso Aguilera Ayala como parte compradora de los inmuebles:

- Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 48,044.9267 m².
- Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 7,874.9764 m².
- Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 831.9808 m².
- Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 1,541.3432 m².
- Fracción 5 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 8,625.0051 m².
- Fracción 6 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 150.4367 m².

3. Mediante **Escritura Pública número 47,222 de fecha 13 de junio de 2017**, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, **se hace constar la protocolización del oficio y plano identificado con folio FUS201700104 de fecha 31 de marzo de 2017**, mediante el cual se fusionan las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca para quedar como una sola unidad topográfica, con superficie de 67,068.6689 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00565802/0001 de fecha 30 de junio de 2017.

4.Mediante **Escritura Pública número 235,854 de fecha 29 de marzo de 2011**, ante la fe del Licenciado Hugo Manuel Salgado Bahena, aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría número 2 y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, el Licenciado Hugo Salgado Castañeda, quien se encuentra con licencia y habilitado en el ejercicio de la función Notarial en esa misma Demarcación, según autorización concedida por el Secretario de Gobierno del Estado, contenida en el oficio número SG/0644/2009 de fecha 26 de agosto de 2009, **se hace constar el Poder General** para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder en materia laboral, que otorga la Sociedad Mercantil Casas Acrópolis, S.A. de C.V., representada en este acto por el Ingeniero Salvador Aguilera Alfaro, en su carácter de Administrador Único, en favor del Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos bajo el folio mercantil electrónico No. 42335*1 de fecha 03 de junio de 2011.

5.La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP471/2016 de fecha 30 de noviembre de 2016, informó que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

6.La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Dirección General Adjunta de Operación Técnica, mediante oficio No. OF DGAOT/0990/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016, emitió los puntos de conexión de agua potable, drenaje sanitario y pluvial para el desarrollo "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7.La Dirección de Ecología Municipal, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio DEM/RA/DV/87/2017 de fecha 16 de febrero de 2017, emitió la no inconveniencia para que se realice la limpieza de terreno en una superficie de 67,068.66 m², la integración al proyecto de 9 mezquites y la reposición de la masa vegetal de los 8 mezquites restantes encontrados en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8.La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/0242/2018 de fecha 26 de febrero de 2018, emitió el dictamen mediante el cual se consideró factible otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 650 viviendas, localizado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con vigencia al 07 de agosto de 2018.

9.Mediante Dictamen de Uso de Suelo, identificado con folio DUS2018 113-A de fecha 10 de abril de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con 805 viviendas y un lote comercial, en una superficie de 67,068.66 m², en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

10.La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2629/2018 de fecha 07 de junio de 2018, emitió el Alineamiento Vial del predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11.La entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/0887/2018 de fecha 21 de junio de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de tipo popular "Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO CATALUÑA				
USO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	53,792.37	80.21	805	7
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	1,317.35	1.96	0	1
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	3,831.74	5.71	0	7
ÁREA VERDE Y PLAZA	2,911.54	4.34	0	1
SERVIDUMBRE E INSTALACIONES CEA	355.52	0.53	0	0
VIALIDADES	4,860.14	7.25	0	0
TOTAL	67,068.66	100.00	805	10

12.De conformidad con la petición presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento, relativa a la solicitud de denominar el Fraccionamiento como "Villas de Cataluña", sin que lo anterior modifique el cuadro de superficies generales del Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, emitido mediante oficio SEDESOC/DDU/COU/FC/0887/2018 de fecha 21 de junio de 2018.

13.Para cumplir con el Acuerdo Sexto del Acuerdo de Delegación de Facultades de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número Exp. 36/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, mediante el cual se autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", el Desarrollador presenta:

- **SEXTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:
 - Comprobante de pago No. R-56742 de fecha 02 de octubre de 2018, por los Derechos de supervisión de obras de urbanización del Fraccionamiento Villas de Cataluña.
 - Comprobante de pago No. R-56743 de fecha 09 de octubre de 2018, por los Derechos de nomenclatura de la vialidad Avenida Cataluña.
 - Comprobante de pago No. R-56744 de fecha 09 de octubre de 2018, por la emisión del Dictamen Técnico para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento Villas de Cataluña.
 - Comprobante de pago No. R-56745 de fecha 09 de octubre de 2018, por la emisión del Dictamen Técnico por la lotificación del Fraccionamiento Villas de Cataluña.
 - Comprobante de pago No. R-56784 de fecha 05 de octubre de 2018, por los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento Villas de Cataluña.
 - Comprobante de pago No. R-15000031 de fecha 09 de octubre de 2018, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento Villas de Cataluña.

14.La entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESOC/DDU/COU/FC/1322/2019 de fecha 25 de noviembre de 2019, emitió el Resello de Planos debido a la diferencia en la superficie indicada en el Acuerdo identificado con el folio EXP.-36/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO CATALUÑA				
USO	SUPERFICIE	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	53,921.725	80.15	805	7
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	1,372.783	2.04	0	1
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	3,831.740	5.70	0	1
ÁREA VERDE Y PLAZA	2,911.540	4.33	0	1
SERVIDUMBRE E INSTALACIONES CEA	381.968	0.57	0	0
VIALIDADES	4,860.140	7.22	0	0
TOTAL	67,279.896	100.00	805	10

15. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **3,831.740 m²** por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,911.54 m²** por concepto de Áreas Verdes y Plaza, una superficie de **4,860.140 m²** por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies, debiendo coordinarse Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento para su cumplimiento.

16. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202100233 de fecha 11 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible la ratificación del uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con 805 viviendas y un lote comercial y de servicios, en una superficie de 67,279.89 m², en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/025/2023 de fecha 17 de enero de 2023, emitió la autorización en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 67,279.89 m², para 618 viviendas, un parrea comercial, vialidades y áreas verdes, para el predio ubicado en Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 A-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. La Comisión Estatal de Aguas a través de la Dirección Divisional de Hidráulica y Construcción, mediante oficio No. DDHC/00457/2024 de fecha 23 de julio de 2024, emitió los puntos de conexión de agua potable, drenaje sanitario y pluvial para el desarrollo "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó visita para revisar avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, sin observar avance a las obras de urbanización.

20. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE CATALUÑA"**

\$5,276,653.99	x	TASA APLICABLE DE 2.30%	\$ 121,363.04
TOTAL			\$ 121,363.04

(Ciento veintiún mil trescientos sesenta y tres pesos 04/100 M.N.)

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DE CATALUÑA"**

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	129.35 m ²	X	\$27.14	\$ 3,510.88
			T O T A L	\$ 3,510.88

(Tres mil quinientos diez pesos 88/100 M.N.)

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DE CATALUÑA"**

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	55.43 m ²	X	\$60.79	\$ 6,600.96
			T O T A L	\$ 6,600.96

(Seis mil seiscientos pesos 96/100 M.N.)

22. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$6,096.20 (Seis mil noventa y seis pesos 20/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/DAI/1323/2024 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DE CATALUÑA", DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue al Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de la empresa Casas Acrópolis, S.A. de C.V., **la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "**Villas de Cataluña**", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", conforme al considerando 20 del presente Estudio Técnico.
- Impuestos de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", conforme al considerando 21 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 4 para el Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", conforme al considerando 22 del presente Estudio Técnico.

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

3. Debe realizar la ampliación a 805 viviendas del Impacto Ambiental, mediante oficio SEDESU/025/2023 de fecha 17 de enero de 2023, emitió la autorización en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 67,279.89 m², para 618 viviendas, un área comercial, vialidades y áreas verdes, para el predio ubicado en Fracción 1, 2, 3, 4, 5, 6, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 A-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

4. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:

- Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Dictamen en Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Factibilidad de Agua (para las 805 viviendas), emitida por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Protocolización e Inscripción al Registro Público de la Propiedad y Comercio del Deslinde Catastral con folio DMC2018111, de fecha 13 de marzo de 2019.
- Publicaciones del Acuerdo identificado con el folio EXP.-36/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo Popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Protocolización e Inscripción al Registro Público de la Propiedad y Comercio del Acuerdo identificado con el folio EXP.-36/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo Popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Comprobante de pago por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento, indicado en el Acuerdo identificado con el folio EXP.-36/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo Popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Solicitar el oficio de avance de las obras de urbanización ante la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- Presentar fianza para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15.En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo,

camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículos 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue al Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de la empresa Casas Acrópolis, S.A. de C.V., **la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "**Villas de Cataluña**", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", conforme al considerando 20 del presente Estudio Técnico.
- Impuestos de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", conforme al considerando 21 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 4 para el Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", conforme al considerando 22 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley

de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. Debe realizar la ampliación a 805 viviendas del Impacto Ambiental, mediante oficio SEDESU/025/2023 de fecha 17 de enero de 2023, emitió la autorización en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 67,279.89 m², para 618 viviendas, un área comercial, vialidades y áreas verdes, para el predio ubicado en Fracción 1, 2, 3, 4, 5, 6, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 A-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

CUARTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:

- Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Dictamen en Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Factibilidad de Agua (para las 805 viviendas), emitida por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Protocolización e Inscripción al Registro Público de la Propiedad y Comercio del Deslinde Catastral con folio DMC2018111, de fecha 13 de marzo de 2019.
- Publicaciones del Acuerdo identificado con el folio EXP.-36/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo Popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Protocolización e Inscripción al Registro Público de la Propiedad y Comercio del Acuerdo identificado con el folio EXP.-36/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo Popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Comprobante de pago por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento, indicado en el Acuerdo identificado con el folio EXP.-36/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo Popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Solicitar el oficio de avance de las obras de urbanización ante la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- Presentar fianza para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

OCTAVO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a la Secretaría de Desarrollo Urbano; a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Municipal Epigmenio González y al Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de la empresa Casas Acrópolis, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 03 de diciembre de 2024
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

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 de la **Venta Provisional de Lotes**

7. Mediante escrito dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicitó la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya", ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100119812002 y una superficie de 44,701.16 m², que en adelante se denominará como **"EL PREDIO"**.

ANTECEDENTES

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

11. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el **Dictamen Previo de Obra mediante oficio CMPC/2979/2024 de fecha 26 de agosto de 2024**, para 432 viviendas y 12 locales comerciales.
12. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número **VE/001198/2024, expediente QR-003-23-D de fecha 24 de septiembre de 2024**, emitió la **prórroga de vigencia de Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial**, para un conjunto habitacional de 432 viviendas y 12 lotes comerciales, **con vigencia al 24 de marzo de 2025**.
13. La Comisión de Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio **CEI/DTV/01527/2024, folio DH0524-17, No. de Control: ODT10924-94 de fecha 24 de septiembre de 2024**, emitió la **validación del Estudio Hidrológico**.
14. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, mediante oficio No. **DP09000013522024 de fecha 26 de septiembre de 2024**, **autorizó los planos de Línea de media tensión, Red de baja tensión subterránea, Red de alumbrado público y Condominal, Obra civil y detalles**.
15. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio **SEMOV/192/2024, folio de referencia SEMOV*00394-2024/24-27 de fecha 21 de noviembre de 2024**, emitió el **Dictamen de Impacto en Movilidad** para un Desarrollo habitacional con 432 viviendas y 12 locales comerciales.
16. La Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **SDU/DAFI/DTFC/88/2024 de fecha 28 de noviembre de 2024**, emitió el **Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100119812002 y una superficie de 44,701.16 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

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

17. Mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente número **EXP. -23/24 de fecha 16 de diciembre de 2024**, se autorizó la **Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya"**.
18. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número **EXP. -23/24 de fecha 16 de diciembre de 2024, relativo a la Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento**, el Desarrollador presenta:

QUINTO: La Secretaría de Finanzas emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico por los conceptos de:

 - Recibo Oficial No. Z-4152221 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Derechos de Nomenclatura** de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial No. Z-4152222 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento.

- Recibo Oficial No. B-228611 de fecha 19 diciembre de 2024, por la **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. B-228612 de fecha 19 diciembre de 2024, por la **Superficie Vendible Comercial** del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4152225 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Lotificación** del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4152224 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4152223 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la de **Denominación** del Fraccionamiento.

SEXTO: Escritura Pública número 2300 de fecha 29 de enero de 2025, ante la fe del Lic. José Antonio Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría 75 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado De Querétaro, se hace constar la Donación Equipamiento de una superficie de 2,235.06 m², por concepto de Donación Plazas una superficie de 447.02 m², por concepto de Donación Área Verde una superficie de 1,788.05 m², por concepto de Vialidad una superficie de 3,279.83 m² y por concepto de Vialidad existente (Real de Catorce) una superficie de 2,591.72 m².

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 24 de diciembre de 2024, Año I, No. 6 Tomo I, segunda publicación de fecha 21 de enero de 2025, Año I, No. 7 y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga Tomo CLVIII de fecha 17 de enero de 2025, No. 4 y segunda publicación Tomo CLVIII, de fecha 24 de enero de 2025, No. 5.

TRANSITORIO TERCERO: Escritura Pública número 2247 de fecha 23 de diciembre de 2024, ante la fe del Lic. José Antonio Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría 75 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

- 19.** La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, emitió mediante oficio DAFI/DTFC/051/2025 de fecha 16 de enero de 2025, el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas la Joya":

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 en el Fraccionamiento Villas La Joya cuenta con un avance estimado de 31.00% 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 \$3,264,487.78 (Tres millones doscientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 78/100 M.N.) correspondiente al 69.00% de obras pendientes por realizar.

- 20.** El Desarrollador presentó fianza emitida por Aseguradora Insurgentes S.A., número 2562-14313-1 de fecha 17 de enero de 2025, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$3,264,487.78 (Tres millones doscientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 78/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento.

- 21.** La Secretaría de Finanzas, emitió el recibo oficial No. B-258867 de fecha 31 de enero de 2025, por el concepto del pago del Impuesto predial del Fraccionamiento denominado "Villas la Joya".

- 22.** 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 Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya", la siguiente cantidad: **\$7,763.66 (Siete mil setecientos sesenta y tres pesos 66/100 M.N.).**

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/473/2025 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2025, SE INFORMA QUE EL DÍA 07 DE MARZO 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 VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS LA JOYA", DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, emitida mediante Acuerdo identificado con el expediente número **EXP. -23/24 de fecha 16 de diciembre de 2024, relativo a la Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya"**, conforme a lo establecido en el artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya", como se señala en el considerando 22 del presente documento.

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.

TERCERO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, los proyectos autorizados de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como el proyecto autorizado de las Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Villas La Joya".

CUARTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano las inscripciones ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro de las Escritura Pública número 2300 de fecha 29 de enero de 2025 y de la Escritura Pública número 2247 de fecha 23 de diciembre de 2024.

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

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

SÉPTIMO. 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 dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Acuerdos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Querétaro, Querétaro, a 11 de marzo de 2025

A t e n t a m e n t e

**Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano**

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027