

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

03 de marzo de 2026 · Año II · No. 42 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Decreto de Área Natural Protegida, con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano del área denominada “Cerro Colorado”, Delegación Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 12.14 hectáreas.
- 38 Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 255, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 43 Acuerdo por el que se Autoriza la donación a favor del Municipio de Querétaro del predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 23 354 004, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 47 Acuerdo por el que se autoriza la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización de vialidad denominada “Avenida El Campanario Norte”.
- 54 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 1,2,4 y 5, la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, así como la venta provisional de lotes de la etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Yconia Connected Hábitat”, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 64 Acuerdo por el que se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Nuevo Refugio”.
- 74 Oficio No. SSPM/DAAP/0031/2026, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento Puerta Navarra.
- 75 Oficio No. SSPM/DAAP/0062/2026, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Eduardo Loarca Castillo 3ra Etapa.
- 76 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado Juan José Hernández Balderas a la ciudadana Inocencia Paulina Chávez Martínez y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 81 Acuerdo por el que se aprueba la Propuesta de Obra Anual 2026.
- 98 Acuerdo que Reforma el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

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 febrero de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Decreto de Área Natural Protegida, con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano del área denominada “Cerro Colorado”, Delegación Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 12.14 hectáreas, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 4 Y 115 FRACCIÓN V INCISO G), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 5 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN V, 45 Y 46 FRACCIÓN X Y TERCER PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 11 FRACCIONES II Y XVIII, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 30 FRACCIONES I Y II, INCISOS D Y G, 38 FRACCIÓN VIII, Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN II, 6 FRACCIÓN IV, 10 FRACCIONES I Y VIII, 171, 172, 175 FRACCIÓN VI, 181, 182, 184, 185, 186 Y 187, DEL CÓDIGO AMBIENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 73 FRACCIONES XXX, Y ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 22, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 77, 78, 79, 80, 81, 85 Y 87, DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2 Y 4 FRACCIÓN XV, 8 FRACCIONES I Y XV, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar y que el Estado garantizará el respeto a este derecho, ello en correlación con el artículo 1 de la Carta Magna que señala que “en los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección”, por lo que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.
2. Así mismo el artículo 115 fracción V inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.
3. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece en su artículo 11 fracciones II y XVIII, que corresponde a los municipios, regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio; así como atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo y de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal.
4. De conformidad con lo que establece la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), en sus artículos 44 y 45, las zonas del territorio nacional en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano, o que sus ecosistemas y funciones integrales requieren ser preservadas y restauradas, quedarán sujetas al régimen de Áreas Naturales Protegidas. Así mismo, señala que el establecimiento de Áreas Naturales Protegidas tiene como objeto preservar los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeográficas y ecológicas y de los ecosistemas más frágiles, así como sus funciones, para asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos.

5. En términos de lo establecido en el artículo 171 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, el Estado deberá proteger las zonas o áreas naturales en las que los ecosistemas originales no han sido alterados significativamente por la actividad del hombre, o cuando a pesar de tener afectaciones, requieran, por su relevancia o interés especial para la protección del ambiente, ser sometidas a programas de preservación, conservación o de restauración. Para tal efecto, el Titular del Poder Ejecutivo o los Ayuntamientos emitirán los decretos de protección especificando la categoría y programa de manejo correspondiente.
6. De conformidad con el artículo 181 de Código Ambiental del Estado de Querétaro, las Zonas de Preservación Ecológica de los Centros de Población, podrán tener las subcategorías como lo son los Parques Intraurbanos mismos que, serán áreas superiores a una hectárea, en las cuales se ha preservado, restaurado o reconstruido ambientes vegetados, con el propósito de amortiguar los impactos ambientales producidos por los centros de población.
7. Que, los artículos 4 fracción XV y 8 fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente del Municipio de Querétaro, señalan que son atribuciones de dicha Secretaría proponer al Ayuntamiento para su aprobación la declaratoria de decreto de los espacios que reúnen las condiciones para ser considerados como áreas naturales protegidas.
8. El Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro señala, en su artículo 78, que las áreas naturales protegidas competencia del Municipio tienen como propósito preservar los ambientes naturales dentro de las zonas de los asentamientos humanos y en su entorno para contribuir a mejorar la calidad de vida de la población y mantener su equilibrio ecológico, proteger los poblados, vías de comunicación, instalaciones industriales y aprovechamientos agrícolas, sitios de interés histórico, cultural, arqueológico y de manejo tradicional de los recursos naturales, en armonía con su entorno, proteger sitios escénicos y mantener los servicios ambientales para asegurar la calidad del ambiente y promover el turismo, y dotar a la población de áreas para su esparcimiento, a fin de contribuir a formar conciencia ecológica sobre el valor e importancia de los recursos naturales del Municipio.
9. Las Áreas Naturales Protegidas desempeñan un papel fundamental ya que estas áreas actúan como sumideros de carbono, absorbiendo y almacenando grandes cantidades de dióxido de carbono de la atmósfera, efecto que ayuda a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y a mitigar el cambio climático.
10. La Organización de las Naciones Unidas (ONU), a través del Convenio sobre la Diversidad Biológica, establece en sus artículos 2 y 8, que cada parte contratante, entre otras actividades, establecerá un Sistema de Áreas Protegidas, entendidas como las áreas definidas geográficamente que hayan sido designadas, reguladas o administradas a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación. Lo anterior resulta relevante ya que la protección de los ecosistemas naturales presentes en las áreas protegidas ayuda a preservar la diversidad biológica y a mantener su resiliencia frente a los impactos del cambio climático.¹
11. De conformidad al Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe, mejor conocido como, Acuerdo de Escazú², en su artículo 1, señala como principal objetivo el de garantizar la implementación plena y efectiva en América Latina y el Caribe de los derechos de acceso a la información ambiental, participación pública en los procesos de toma de decisiones ambientales, así como la creación y el fortalecimiento de las capacidades y la cooperación, contribuyendo a la protección del derecho de cada persona, de las generaciones presentes y futuras, a vivir en un medio ambiente sano y al desarrollo sostenible, Acuerdo que tiene relación directa con el Principio 10 de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992³, que establece que el mejor modo de tratar las cuestiones ambientales es con la participación de todos los ciudadanos interesados, en el nivel que corresponda.

¹ Naciones Unidas. *Convenio sobre la Diversidad Biológica*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (CNUMAD), 1992, Río de Janeiro. Naciones Unidas, <https://www.cbd.int/doc/legal/cbd-es.pdf>

² Naciones Unidas. *Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe (Acuerdo de Escazú)*. CEPAL, 2018. Naciones Unidas, <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/d5f13664-7a96-4d4b-85af-47b5c8d0fc47/content>

³ Naciones Unidas. *Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (CNUMAD), 1992, Río de Janeiro. Naciones Unidas, <https://www.un.org/spanish/esa/sustdev/documents/declaracionrio.htm>

12. Actualmente, dentro del Municipio de Querétaro existen 11 Áreas Naturales Protegidas: 6 de competencia municipal denominadas Zona Occidental de Microcuencas, Jurica Poniente, Cañada Juriquilla, Cerro Grande, Sierra Raspiño y Cañada Bolaños, ésta última, decretada en Sesión Ordinaria de Cabildo, el 9 de septiembre del año 2025, por el actual Ayuntamiento de Querétaro; 2 de competencia estatal denominadas “Bordo Benito Juárez” y “Tángano”; y 3 de carácter federal denominadas “Cimatario”, “Peña Colorada” y “Cerro de las Campanas”, sumando una superficie total de 23,930.53 ha.

13. Atendiendo a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Querétaro 2024-2027, específicamente en lo que corresponde al Eje 4, denominado “Querétaro amigable con el Medio Ambiente”, se contempla crear y mantener espacios verdes como estrategia para fomentar la biodiversidad y el cuidado a los ecosistemas.

En este sentido, se propone la creación de “Cerro Colorado”, como una nueva área natural protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, como mecanismo para garantizar la conservación de la biodiversidad local, enfrentar los efectos del cambio climático, y atender las inquietudes de los ciudadanos que buscan más y mejores espacios para preservar sus recursos naturales y asegurar su derecho a un medio ambiente sano.

14. La zona o área conocida como, “Cerro Colorado”, se localiza al sureste del Municipio de Querétaro, dentro de la Delegación Villa Cayetano Rubio, al sur de la zona conocida como Hércules. Forma parte de la Subcuenca del Río Apaseo y de la microcuenca La Cañada, que se extiende por Querétaro y El Marqués. Además, pertenece al acuífero del Valle de Querétaro. El clima es mayormente semiseco templado, con temperaturas que van desde los 12 a 18 °C y lluvias veraniegas, favoreciendo la cobertura de matorral crasicaule, selva baja caducifolia. Además, contiene una gran riqueza biológica, consistente en 366 especies vegetales, de las cuales cuatro están protegidas según la NOM-059-SEMARNAT-2010; mientras que el inventario faunístico registra 173 especies, 10 con algún nivel de protección. Por otra parte, la dinámica social alrededor de “Cerro Colorado”, se caracteriza por una gran integración comunitaria con tradiciones y festividades locales sumamente arraigadas, complementadas con espacios recreativos como el Centro Ceremonial Las Cruces y La Concepción, Peña Aguajera, Peña Redonda y Los Pirindongos.

15. El proyecto de Área Natural Protegida “Cerro Colorado”, se ajusta a los lineamientos y estrategias establecidos tanto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del municipio de Querétaro, así como en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ). Conforme al POEL del municipio de Querétaro, esta zona pertenece a la UGA 100 correspondiente a la Zona Urbana de Querétaro, la cual está vinculada con una política urbana que entre sus usos compatibles se encuentra el decreto de Áreas Naturales Protegidas para fines de conservación.

16. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, mismo que establece que “Cerro Colorado”, se encuentra clasificado dentro de la zonificación secundaria como Espacios Verdes y Abiertos, en su gran mayoría, así como Equipamiento y otros.

17. De conformidad a lo establecido en el artículo 184 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, el entonces Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, solicitó la realización del Estudio Técnico Justificativo para la motivación del decreto del área natural protegida propuesta, mismo que retomó la ahora Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Querétaro, a fin de ponerlo a consideración de la ciudadanía, así como de organizaciones públicas o privadas, universidades, instituciones de investigación, y personas físicas o morales, con experiencia y capacidad técnica en la materia, a través de consulta pública, de conformidad con los artículos 4 fracción XV, 8 fracción XV y 11 fracción V de su Reglamento Interior, así como en lo contemplado en el numeral 85 del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro y 186 del Código Ambiental del Estado de Querétaro.

18. Por lo anterior y de acuerdo con lo señalado en el artículo 186 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, se realizó la convocatoria a la consulta pública, señalando la ubicación para consulta del estudio técnico justificativo, los mecanismos para recibir las opiniones y el plazo para formularlas, en los siguientes medios:

18.1 El día 15 de julio de 2025, se publicó en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2024-2027, Año I, No. 20, el Acuerdo mediante el cual se convoca y pone a disposición del público en general para Consulta Pública, el Estudio Técnico Justificativo para el establecimiento del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, a la zona conocida como “Cerro Colorado”.

18.2 Así mismo, el 16 de julio del año 2025, se publicó en el periódico de mayor circulación, denominado “Diario de Querétaro”, la convocatoria contenida en el Acuerdo mediante el cual se convoca y pone a disposición del público en general para Consulta Pública, el Estudio Técnico Justificativo para el establecimiento del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, a la zona conocida como “Cerro Colorado”

18.3 En fecha 18 de julio de 2025, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo mediante el cual se convoca y pone a disposición del público en general para Consulta Pública, el Estudio Técnico Justificativo para el establecimiento del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, a la zona conocida como “Cerro Colorado”.

Documento que además fue dado a conocer a través de la página de internet de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro <http://www.queretaro.gob.mx/sedesu/>, así como en el sitio de Internet del Municipio de Querétaro, <https://municipiodequeretaro.gob.mx/wpcontent/uploads/2021/11/Convocatoria-Can%CC%83ada-Bolan%CC%83os.pdf>.

Las publicaciones mencionadas fueron puestas a disposición del público durante un periodo de 20 veinte días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del citado Acuerdo, es decir del 16 de julio al 14 de agosto de 2025, adicionalmente, dicho Estudio se encontraba disponible de manera física en las oficinas de la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Querétaro.

19. Así mismo, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 186 fracciones I, II y III del Código Ambiental antes referido, la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Querétaro, puso a disposición de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la Facultad de Ciencias Naturales de la Universidad Autónoma de Querétaro, de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Ejecutivo Federal en Querétaro, de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, de la Dirección del Centro INAH Querétaro, del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, y del Instituto Municipal de Planeación, la propuesta del Estudio Técnico Justificativo para el Establecimiento del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “Cerro Colorado”, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio, del Municipio de Querétaro, a efecto de solicitar su opinión, con la finalidad de cumplimentar el proceso de Consulta Pública.

20. En los términos establecidos en los artículos 187 y 188 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, se notificó a los propietarios de los predios involucrados en la zona denominada como “Cerro Colorado”, la propuesta de declaratoria de decreto como Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano:

20.1 En fecha 6 de agosto de 2025, se le notificó al Municipio de Querétaro, respecto de cinco predios de su propiedad;

20.2 En fecha 2 de octubre de 2025, se le notificó al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), respecto a un predio de su propiedad.

Dichas notificaciones se llevaron a cabo sin mediar manifestación o comentario alguno por su parte durante el periodo correspondiente.

20.3 En fecha 15 de septiembre de 2025, se le notificó al apoderado legal de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., respecto de cuarenta y cinco predios de su propiedad.

20.4 Asimismo, el 15 de septiembre, se realizó la notificación al apoderado legal de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V., Edy Técnica S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V., e Inmobiliaria Colonial Los Arcos S.A. de C.V., respecto de dos predios de su propiedad.

20.5. Finalmente, con fecha 3 de octubre de 2025, se notificó al apoderado legal, sobre un predio más, copropiedad de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V., Edy Técnica S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V., e Inmobiliaria Colonial Los Arcos S.A. de C.V.

En fechas, 3 y 8 de octubre de 2025, el representante legal de las personas morales Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V., Edy Técnica S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V., e Inmobiliaria Colonial Los Arcos S.A. de C.V., entregó en la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Querétaro, los oficios GE/MIII/2232/2025 y GE/MIII/2233/2025, respectivamente, en respuesta a los similares SMA/752/2025, SMA/747/2025 y SMA/930/2025, en los cuales le fue notificado el de inicio de procedimiento de decreto de Área Natural Protegida “Cerro Colorado”, relativo a predios propiedad de sus representadas, manifestando el representante legal que exhibe en sus escritos la información respecto de las claves catastrales mencionadas en los oficios, con el objetivo de apoyar el análisis de la información en torno a la definición de la superficie del polígono sujeto a decreto.

Dichas notificaciones se llevaron a cabo sin mediar manifestación en contrario al presente procedimiento.

21. Conforme a lo dispuesto en los artículos 171, 182 segundo párrafo y 184 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento, resulta competente para declarar como Área Natural Protegida municipal con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “Cerro Colorado”, de la Delegación Villa Cayetano Rubio, del Municipio de Querétaro.

22. A través del oficio SMA/0009/2026 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por la M. en C. María Guadalupe Espinosa de los Reyes Ayala, Secretaria del Medio Ambiente, solicita sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento el Decreto como Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano al área denominada como “Cerro Colorado”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 12.14 hectáreas, remitiendo el Dictamen Técnico del área natural protegida en mención, mismo que obra como Anexo Único del presente Decreto; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **006/DAI/2026**.

23. Se acredita la propiedad, mediante las siguientes escrituras:

23.1 Mediante escritura pública 17,589, de fecha 08 de diciembre de 1992, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, notario público adscrito de la notaría pública número 4, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 39,433/1, de fecha 26 de septiembre de 1996.

23.2 En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 15 de mayo de 2003, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro donó a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), la Ladera en Milenio III, ubicado en Carretera a La Griega y Sendero de las Cascadas, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 11,062 m², publicado en la Gaceta Municipal Año V, No. 51, de fecha 10 de junio de 2003.

23.3 Mediante escritura pública 20,779, de fecha 19 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del licenciado Fernando Lugo García Pelayo, notario público titular de la notaría pública número 24, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 234913/1, de fecha 27 de marzo de 2007.

23.4 En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizó la relotificación de las secciones 13, 18 y 19 del fraccionamiento Milenio III, fase B, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a las personas morales Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V., Edy Técnica S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V., e Inmobiliaria Colonial Los Arcos S.A. de C.V., publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLVIII, No. 58, de fecha 21 de agosto de 2015.

23.5 Mediante escritura pública 107,073, de fecha 21 de octubre de 2015, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, notario público adscrito de la notaría pública número 4, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00215303/0037 y 00361418/0002 de fecha 21 de abril de 2017.

23.6 Mediante Escritura Pública 27,507, de fecha 16 de octubre de 1991, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro; a través de la cual se acredita la propiedad a favor de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V., Edy Técnica S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V., e Inmobiliaria Colonial Los Arcos S.A. de C.V., inscrita bajo la partida 159 del Libro 101-A, Tomo XXXII de la Sección Primera del entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, de fecha 11 de noviembre de 1992.

23.7 Mediante escritura pública 59,908, de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, notario público titular de la notaría pública número 4, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 107229/533, de fecha 17 de septiembre del 2004.

23.8 Mediante escritura pública 58,547, de fecha 15 de marzo de 2004, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, notario público titular de la notaría pública número 4, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 162010/001, de fecha 02 de septiembre de 2004.

23.9 Mediante escritura pública 51,027, de fecha 9 de abril de 2002, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, notario público titular de la notaría pública número 4, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 39433/004, de fecha 06 de mayo de 2004.

24. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento las constancias relacionadas en el presente instrumento, así como el dictamen técnico referido en el **Anexo Único** del presente Decreto, y en términos de lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/308/2026**, de fecha **18 de febrero de 2026**, 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.”*

25. 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 emitir el Decreto de Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano del área denominada “Cerro Colorado”, Delegación Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 12.14 hectáreas, conforme a lo estipulado en el presente Decreto y su Anexo Único.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Medio Ambiente, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que atendiendo todas las características biológicas de “Cerro Colorado”, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio, con el propósito de preservar los ambientes naturales dentro de las zonas de los asentamientos humanos y en su entorno para contribuir a mejorar la calidad de vida de la población, mantener su equilibrio ecológico, conservar los recursos naturales, la protección del medio ambiente, así como del entorno histórico, cultural y tradicional, que lo conforma; siendo éste un lugar con alto valor por los servicios ambientales que brinda y la biodiversidad que alberga, aspectos fundamentales para lograr el desarrollo sustentable en el Municipio de Querétaro, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de febrero de 2026, en el Punto 5, Apartado IV, inciso 7, del Orden del Día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“D E C R E T O:

PRIMERO. Se declara como Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, al área conocida como “Cerro Colorado”, Delegación de Villa Cayetano Rubio, del Municipio de Querétaro, con una superficie de **12.14 (doce puntos catorce) hectáreas**, de conformidad con lo estipulado en el presente Decreto, así como su Anexo Único.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Medio Ambiente para que, de conformidad a lo establecido en el Código Ambiental del Estado de Querétaro, elabore y supervise el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Cerro Colorado”, dando participación a interesados, así como a las dependencias e instituciones de investigación y educación superior que por sus facultades deban tener intervención, a efecto que en un plazo no mayor a un año contado a partir de la vigencia del presente Decreto, deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento.

TERCERO. La organización, administración, desarrollo, vigilancia y debido aprovechamiento del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Cerro Colorado”, queda a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente, contando con el apoyo del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), así mismo se instruye a la Secretaría de Medio Ambiente a establecer un Consejo Técnico Asesor, el cual será el órgano colegiado que apoyará las actividades del área, siguiendo los lineamientos que se determinen en el Programa de Manejo correspondiente.

CUARTO. La Secretaría de Medio Ambiente podrá realizar acuerdos de coordinación con los Gobiernos Estatal y Federal, para el impulso del área y su adecuado manejo.

QUINTO. Los lineamientos generales para establecer órganos colegiados representativos e instrumentos financieros se efectuarán conforme a lo establecido en el Código Ambiental del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales para su gestión, en la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Cerro Colorado”.

SEXTO. La zonificación del área será plasmada cartográficamente en el Programa de Manejo, y deberá contener las categorías de zona núcleo con las subzonas de recuperación, zona federal de cauces y zona de uso público.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Medio Ambiente realice la protocolización del presente Acuerdo y su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, así como las anotaciones que correspondan a los registros de los bienes inmuebles objeto de la misma, así mismo remita copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración, así como en términos de lo dispuesto por el artículo 174 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, gire oficio a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a efecto de que el Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada

“Cerro Colorado”, sea inscrita en el registro de las áreas integrantes del Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas, con cargo al Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Las infracciones a la presente declaratoria, serán sancionadas por las autoridades competentes en los términos del Código Ambiental del Estado de Querétaro, el Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro y demás disposiciones jurídicas aplicables.

NOVENO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado del presente Decreto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Decreto por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con cargo al Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Decreto 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 Decreto a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V., Edy Técnica S.A. de C.V., Núcleo Afra S.A. de C.V., e Inmobiliaria Colonial Los Arcos S.A. de C.V., a través de sus representantes legales.

ANEXO ÚNICO

.....

SIN TEXTO

DICTAMEN TÉCNICO

1. Introducción

Las Áreas Naturales Protegidas (ANP) surgen como instrumentos fundamentales para la conservación de los recursos naturales, servicios ambientales y biodiversidad de los ecosistemas, así como de los elementos culturales e históricos en beneficio de la población (Bezaury-Creel y Gutiérrez Carbonell, 2009; Martínez-Esponda, 2015). En un contexto territorial, incrementar la superficie protegida no sólo garantiza la preservación del patrimonio natural de una región, sino que también fortalece la economía local y mejora el bienestar y la calidad de vida de la población.

Históricamente, el Estado de Querétaro es reconocido como uno de los estados con mayor superficie protegida de carácter federal. Además, es uno de los pocos en integrar ANP administradas por los tres niveles de gobierno (Bezaury-Creel y Gutiérrez Carbonell, 2009). De igual forma, el Municipio de Querétaro, es reconocido como uno de los municipios con más de 500,000 habitantes con mayor número de ANP decretadas, con una superficie protegida de 23,930.53 ha que representan el 34.68% de su territorio, distribuida en 11 ANP (Secretaría de Medio Ambiente, 2025).

Tomando en cuenta que el Cerro Colorado no solo tiene una significativa importancia ambiental y ecológica, sino que también es un enclave cultural e histórico local amenazado por la constante urbanización y deforestación, y considerando además que, durante décadas se han realizado numerosos esfuerzos para su protección, resulta fundamental su protección mediante la declaratoria como Zona de Preservación Ecológica de los Centros de Población con subcategoría de Parque Intraurbano, conforme a los artículos 175 fracción VI y 181 fracción I del Código Ambiental del Estado de Querétaro.

2. Objetivos del área

Con base en el artículo 45 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y en el artículo 172 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, así como las características de la zona propuesta como proyecto de Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano "Cerro Colorado" (*que también denominaremos proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado"*), los objetivos para proteger esta área son:

- Preservar los ecosistemas representativos y frágiles del Cerro Colorado, así como sus funciones, para asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos;

- Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la continuidad evolutiva; así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad, en particular preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas y las que se encuentran sujetas a protección especial;
- Proporcionar un campo propicio para la investigación científica y el estudio de los ecosistemas y su equilibrio;
- Generar, rescatar y divulgar conocimientos, prácticas y tecnologías, tradicionales o nuevas, que permitan la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad;
- Proteger los entornos naturales de zonas, monumentos y vestigios arqueológicos, históricos y artísticos, así como zonas turísticas, y otras áreas de importancia para la recreación, la cultura e identidad nacionales, de los pueblos indígenas, y los habitantes de Hércules;
- Amortiguar los impactos ocasionados por los centros de población, vías de comunicación, instalaciones industriales y aprovechamientos agrícolas, así como proteger sitios de interés histórico, cultural y arqueológico, permitiendo el manejo tradicional de los recursos naturales en armonía con su entorno;
- Dotar a la población de áreas para su esparcimiento, a fin de contribuir a la formación de una conciencia ecológica, sobre el valor e importancia de los recursos naturales;
- Asegurar, evaluar e incrementar los servicios ambientales que permitan mejorar el ambiente y elevar la calidad de vida de los asentamientos humanos;
- Mitigar los impactos del cambio climático a través de la conservación de ecosistemas cuya función principal es el secuestro de carbono y la producción de oxígeno, contribuyendo de manera integral a la regulación ambiental; Detener o controlar el crecimiento acelerado de la mancha urbana;
- Funcionar como corredor biológico para mantener el equilibrio de los flujos ecosistémicos;
- Preservar ambientes naturales y los ecosistemas frágiles para asegurar el equilibrio ecológico.

3. Descripción del área

El proyecto Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se localiza en la porción sureste de la ciudad de Querétaro, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, justo en los límites entre los municipios de Querétaro y de El Marqués. Hacia el norte colinda con la colonia Hércules, hacia el sur con el fraccionamiento Milenio III y hacia el este limita con las localidades de La Cañada y El Mirador. Geográficamente, se ubica entre las coordenadas UTM/ITRF2008 (2010) zona 14 N 358156.104,

jc
yf

2278064.993 y 359903.999, 2278503.999 con un rango altitudinal entre 1,890 y 1,980 msnm (INEGI, 2019), abarcando una superficie total de 12.14 hectáreas.

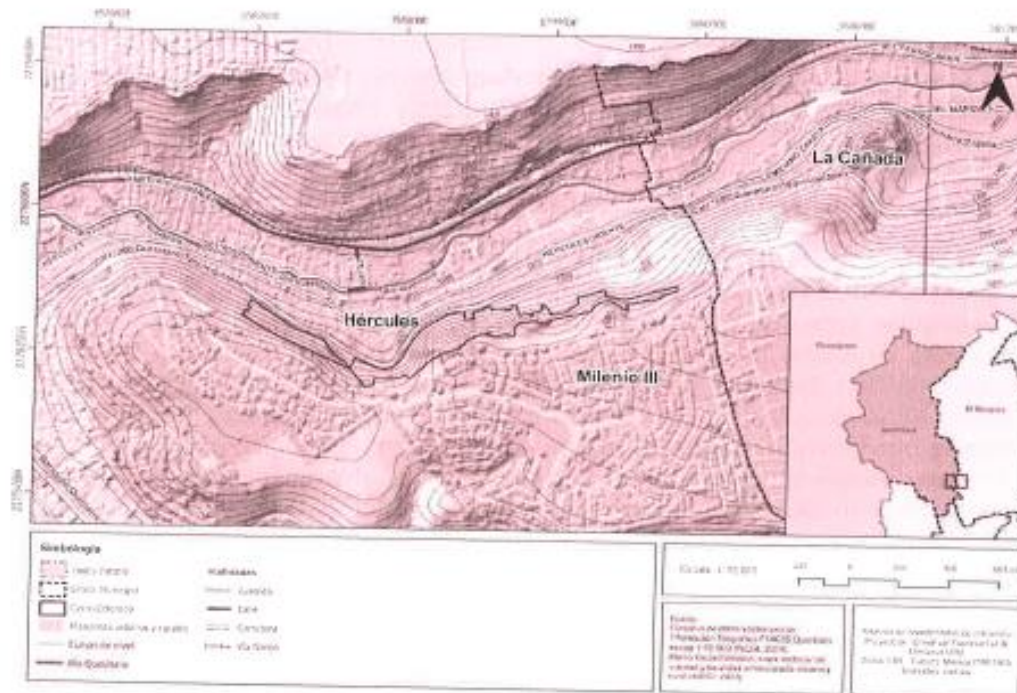


Figura 1. Ubicación del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", municipio de Querétaro, Querétaro. Fuente: INEGI (2020).

El proyecto Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se encuentra dentro del sistema fisiográfico de sierras volcánicas de laderas tendidas con lomeríos, perteneciente a la subprovincia de llanuras y sierras de Querétaro e Hidalgo, que a su vez forma parte de la provincia fisiográfica del Eje Neovolcánico. Dicha provincia se caracteriza por algunas llanuras, grandes sierras volcánicas y coladas lávicas, así como extensos escudos de volcanes de basalto y depósitos de arenas y cenizas (INEGI, 1992).

Se sitúa, además, en la porción oriental de la cuenca sedimentaria del Valle de Querétaro, formada por las fallas Bartolomé, Tlacote, Central y Oriental (Carreón-Freyre et al., 2005). Asimismo, en las inmediaciones de la zona se encuentran dos fallas locales principales: la falla de La Cañada, ubicada en la ladera norte y la falla Milenio que atraviesa el Cerro Colorado en dirección este-oeste (SGM, 2021).

Su composición litológica está constituida principalmente por rocas sedimentarias de tipo arenisca-conglomerado poligénico del Oligoceno-Mioceno, y en menor medida se encuentran rocas ígneas extrusivas de tipo andesita-basalto del Mioceno tardío (SGM, 2021).

Los suelos predominantes en el proyecto Área Natural Protegida "Cerro Colorado" son principalmente vertisoles pélicos (INEGI, 2007), típicos de climas semiáridos, los cuales a pesar de su dureza y dificultad de labranza son altamente fértiles. Estos suelos se caracterizan por su composición arcillosa y alta capacidad de expansión, lo cual provoca su agrietamiento vertical durante los periodos de sequía (ONUAA, 2015).

Los datos estructurales de la zona indican que la presencia de las fallas y fracturas son favorables para que ocurran deslizamientos, que pueden agravarse durante las temporadas de lluvias. Si bien la pseudoestratificación no constituye un factor para su predisposición, tanto las fracturas como las fallas muestran un coincidente con la dirección de la pendiente, funcionando como planos de debilidad donde podrían generarse movimientos en masa. Un análisis de riesgo geológico por deslizamiento de laderas, indicó que la zona donde se localiza el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", es altamente susceptible a deslizamientos, por efecto de la presencia de edificaciones en la parte superior de la ladera, descargas de aguas residuales, áreas desprovistas de vegetación, entre otros.

De acuerdo con el mapa de erosión potencial de suelo del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (Gobierno Municipal de Querétaro, 2014), el 85.6% de la superficie del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado" presenta un potencial erosivo extremo, mientras que en el 10.4% de la superficie restante es bajo. El potencial erosivo extremo de la zona es resultado de una combinación de factores como el estado de los suelos, el grado de perturbación de la vegetación, las actividades humanas, y la presencia de laderas con pendientes muy pronunciadas que desencadenan procesos de erosión hídrica.

La pendiente, entendida como el ángulo de inclinación del terreno respecto al plano horizontal, representa un rasgo fundamental en la topografía de un lugar. En el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", el análisis de pendiente indica que el 94.4% de la superficie presenta pendientes abruptas ($>15^\circ$) de las cuales cerca del 2.5% son de más de 60° . El 5.6% de la superficie restante presenta pendientes inferiores a 15° , las cuales corresponden a pequeñas zonas sin vegetación aparente distribuidas al poniente del polígono y al Centro Ceremonial de las Cruces, posiblemente como resultado de la degradación de la cobertura vegetal y del suelo.

En el contexto hidrológico, el proyecto Área Natural Protegida "Cerro Colorado", forma parte la Subcuenca del Río Apaseo, correspondiente a la Cuenca del Río

Laja, dentro de la Región Hidrológica Lerma-Santiago (RH12). De igual forma, pertenece a la microcuenca de La Cañada, localizada en el centro-oriental de la capital queretana, cuya extensión abarca porciones de los municipios de Querétaro y El Marqués. Dentro de la zona se registra también la presencia de al menos dos escurrimientos intermitentes que en época de lluvias desembocan hacia el norte en el Río Querétaro, el cual atraviesa la ciudad del mismo nombre.

La zona se ubica además dentro del acuífero del Valle de Querétaro, uno de los once acuíferos presentes en el estado de Querétaro (CONAGUA, 2024). Este acuífero se extiende a los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués. Limita al norte con el acuífero Valle de Buena Vista; al noreste con el Valle de Amazcala; al este con el Valle de San Juan del Río; al sur con Valle de Huimilpan; y al oeste colinda con el Valle de Celaya, en el estado de Guanajuato. De acuerdo con cifras oficiales (CONAGUA, 2024), el acuífero del Valle de Querétaro se encuentra sobreexplotado, con un déficit de 65,556,761 m³ anuales.

En el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", predominan dos tipos de clima: el semiseco templado (BS1kw(w)) y el semiseco semicálido (BS1hw(w)) (INEGI, 2008). El primero se caracteriza por condiciones templadas con veranos cálidos, con temperaturas medias anuales entre los 12°C y 18°C. Durante el mes más frío (enero) las temperaturas varían de -3°C a 18°C, mientras que en el mes más cálido (julio) superan los 18°C (García, 2004). Por su parte, el clima semiseco semicálido presenta inviernos más frescos con temperaturas medias anuales entre 18°C y 22°C, registrando en el mes más frío valores inferiores a los 18°C y en el mes más cálido superiores a este umbral. Ambos climas comparten un régimen de lluvias de verano con precipitaciones anuales promedio que oscilan entre 500 y 600 mm (INEGI, 2006).

El proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se encuentra dentro de una franja de vegetación xerófila que inicia en las inmediaciones de la intersección del Camino Real de Carretas con la Carretera Estatal 200 Querétaro-Tequisquiapan, y se extiende hasta el Segundo Barrio de Dolores en la localidad de La Cañada, en el municipio de El Marqués.

Dentro de la zona se identifican tres tipos de uso de suelo: una pequeña porción de zona urbana (2.4%), un área desprovista de vegetación (3.6%) y una gran cubierta de vegetal (94%), de la cual el 20.9% se encuentra perturbada. Los tipos de vegetación dominante son: el matorral crasicaule y la selva baja caducifolia. El primero cubre una superficie que representa el 48.7% de la zona; mientras el segundo comprende alrededor del 45.3% restante.

La selva baja caducifolia o bosque tropical caducifolio (Trejo-Vázquez, 1999) es un tipo de vegetación dominado por árboles de baja estatura con troncos ramificados y copas más anchas que altas, cuyas pequeñas hojas brotan al final de la temporada

seca, así como algunas epífitas y trepadoras. Presenta una marcada estacionalidad, con periodos donde los árboles permanecen sin hojas y otros donde se mantienen verdes. En los alrededores del municipio de Querétaro forman rodales aislados en medio de matorrales xerófilos, debido a las amenazas que representan tanto la expansión urbana como las actividades agrícolas y pecuarias (Zamudio et al., 1992).

El matorral crasicaule es un tipo de matorral xerófilo, caracterizado por sus especies arbustivas adaptadas a regiones áridas y semiáridas (Zamudio et al., 1992). Por lo general, este tipo de vegetación se establece en laderas de cerros y lomeríos bajos, sobre suelos pedregosos y someros derivados de rocas ígneas.

Al igual que la selva baja caducifolia este matorral es afectado por factores antropogénicos, aunque en menor medida. En el municipio de Querétaro se han reducido a fragmentos de vegetación secundaria distribuidos alrededor de las zonas urbanas y centros de población, debido al desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias (Zamudio et al., 1992).

En este contexto, la protección de ambos tipos de vegetación es crucial para conservar la diversidad y riqueza de los ecosistemas nativos del municipio de Querétaro, especialmente aquellos que se encuentran inmersos en los centros de población.

El inventario florístico del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se elaboró a partir de cuatro fuentes principales: la base de datos de la colección científica del Herbario de Querétaro 'Dr. Jerzy Rzedowski' QMEX de la Universidad Autónoma de Querétaro (Serrano-Cárdenas et al., 2018), el Estudio Florístico de La Cañada (Cabrera-Luna y Gómez-Sánchez, 2005) cercano a la zona, el proyecto Área Natural Protegida Cerro Colorado de la plataforma de ciencia ciudadana iNaturalist (2025), y los registros del repositorio de la Global Biodiversity Information Facility (GBIF, 2024). Adicionalmente, se verificó *in situ* la presencia de diversas especies durante las visitas a la zona, mediante recorridos aleatorios en transectos definidos.

A partir de estas fuentes se creó un inventario con 366 especies de plantas vasculares, de 243 géneros y 83 familias; 13 especies de musgos y hepáticas de 9 géneros y 4 familias; y 7 especies de hongos, pertenecientes a 5 géneros y 4 familias. El listado incluyó 11 subespecies de plantas vasculares, además de 23 especies que se identificaron sólo a nivel de género y dos más a nivel de familia. Las familias de plantas vasculares más representativas del área fueron: Asteraceae (47 especies), Cactaceae (29 especies), Fabaceae (25 especies), Poaceae (28 especies), y Euphorbiaceae (13 especies).

Ja
v

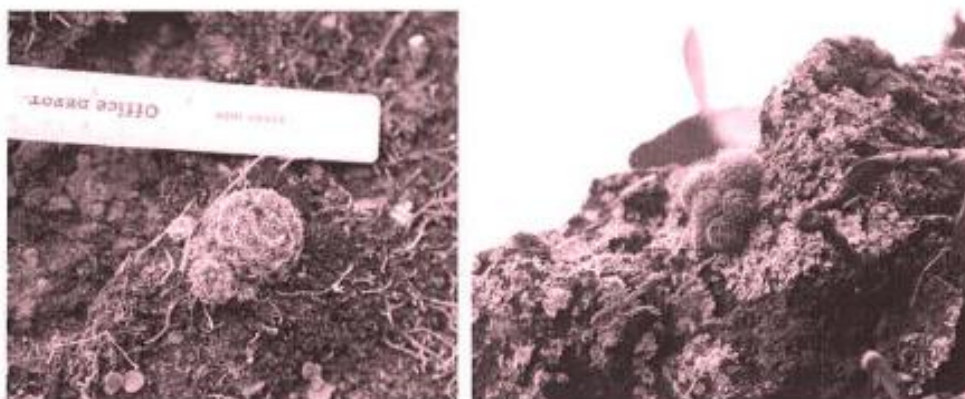


Figura 2. *Mammillaria mathildae* (Kraehenb. & Krainz) (biznaga de La Cañada) observada en el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado".

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, cuatro de las 366 especies registradas en el área se encuentran bajo alguna categoría de riesgo. La biznaga de La Cañada (*Mammillaria mathildae*) es una especie micro endémica de la ciudad de Querétaro y sus alrededores, con categoría de peligro de extinción (P), con presencia solo la cañada de la Presa La Toma en Juriquilla, en el Parque Nacional El Cimatario, en las localidades de La Cañada y Los Cajones, y ahora registrada en esta zona. Las demás especies bajo alguna categoría de protección son: *Erythrina coralloides* (colorín) como especie amenazada (A), *Ferocactus histrix* (biznaga barril de acitrón) bajo protección especial (Pr) y *Echinocactus platyacanthus* (biznaga burra) en peligro de extinción (P). En la zona solo fue posible registrar la presencia de la biznaga de La Cañada.

El inventario faunístico del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se elaboró a partir de registros publicados en listados taxonómicos, bases de datos científicas y proyectos institucionales, así como observaciones en campo. Para vertebrados se consultaron los proyectos H250 (anfibios y reptiles) y H160 (aves y mamíferos) de la UNAM-CONABIO (Nieto-Montes de Oca, 1999; León-Paniagua, 1999), la Guía de mamíferos del estado de Querétaro (Gutiérrez-García et al., 2007), y el listado taxonómico correspondiente a la Herpetofauna del estado de Querétaro (Cruz-Elizalde et al., 2016) del libro Historia Natural de Querétaro, de la Universidad Autónoma de Querétaro. Para invertebrados se consultaron principalmente los registros del proyecto Área Natural Protegida Cerro Colorado creado por los habitantes y vecinos del área en la plataforma plataforma de ciencia ciudadana iNaturalist (2025) y los registros del repositorio de la Global Biodiversity Information Facility (GBIF, 2024) provenientes de siete bases de datos. Adicionalmente se realizaron transectos aleatorios, en los cuales se verificaron la presencia de diferentes grupos de vertebrados, identificando huellas y excretas, avistamientos e identificación mediante guías de campo.

Je
4

El inventario final de fauna contó con un total de 173 especies pertenecientes a 133 géneros y 83 familias, de las cuales 101 especies corresponden a vertebrados de 84 géneros y 47 familias, así como de 72 especies de invertebrados de 49 géneros y 36 familias. La riqueza de anfibios y reptiles se estimó en 26 especies pertenecientes a 20 géneros y 12 familias (Nieto-Montes de Oca, 1999; Cruz-Elizalde et al., 2016; GBIF, 2024). Por su parte, la riqueza de aves se estimó en 54 especies de 48 géneros y 25 familias (León-Paniagua, 1999; GBIF, 2024; iNaturalist, 2025); mientras que la riqueza de mamíferos comprende 21 especies de 16 géneros y 10 familias (León-Paniagua, 1999; Gutiérrez-García et al., 2007; GBIF, 2024). La riqueza de invertebrados incluyó 70 especies de insectos pertenecientes a 48 géneros y 35 familias, así como 2 especies de arácnidos de un género y una familia. Dentro de las 173 especies del inventario, 27 especies de insectos y un ave se identificaron sólo a nivel de género y familia.

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 173 especies registradas, diez se encuentran bajo alguna categoría de riesgo: tres especies categorizadas como amenazadas (A) y siete bajo protección especial (Pr).

4. Contexto arqueológico, histórico, cultural y paisajístico

Los rasgos históricos y socioculturales del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", están vinculados con la evolución y permanencia del asentamiento humano de Hércules, principalmente por su cercanía. El origen del barrio de Hércules se remonta al siglo XIX, vinculado al establecimiento de las industrias textiles de la ciudad de Querétaro. Los habitantes de Hércules guardan la historia local de la zona, asociándose con procesos históricos desde la época prehispánica. De acuerdo con los datos de Gustavo Pérez Lara (promotor Cultural de El Marqués), la zona está asociada con el tlatoani mexica Moctezuma Ilhuicamina, quien en 1446 la identificó con el nombre náhuatl Tlaxco, que significa "lugar donde se juega a la pelota". Tras la caída de México-Tenochtitlan en 1521, Conín se estableció en este territorio y fundó un asentamiento denominado Andamaxei, palabra otomí que puede traducirse como "el mayor juego de pelota". En 1529, Conín recibió la visita del encomendero español Hernán Pérez de Bocanegra, quien le propuso fundar en el cerro del Sangremal. Así surgió Querétaro, topónimo de origen purépecha que significa "lugar de peñas donde se juega a la pelota".

El poblado de Hércules celebra diferentes festividades a lo largo del año, siendo la más importante la fiesta a la Virgen de la Purísima Concepción. El origen de esta tradición en particular inició con la familia Rubio quienes, por su religión y devoción a la Virgen de la Purísima Concepción, transmitieron sus creencias a los obreros de la fábrica textil. Con la celebración a la Purísima Concepción del 29 de noviembre al



8 de diciembre (Reséndiz, 2016), los habitantes de Hércules tuvieron un proceso de apropiación religioso y cultural que se mantiene hasta la actualidad.

Otra tradición importante de la zona es El Gallo, el cual representa una forma de llevar serenata (o "gallo") a la Virgen. Esta celebración se lleva a cabo la noche del 7 de diciembre y termina en la madrugada del día siguiente. El 11 de febrero de 2022 "El Tradicional Gallo en las Fiestas de Hércules y La Cañada" fue declarado Patrimonio Cultural Inmaterial del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" (Gobierno Municipal de Querétaro, 2022).

Entre las tradiciones más antiguas de Hércules destaca la representación de las Tres Caídas organizada por la Hermandad de Nuestro Padre Jesús, también se incluye los llamados Tribunales de Jesús o Fariseos, cuya práctica se remonta a finales del siglo XIX y comienzos del XX. Otras actividades tradicionales importantes de la zona son: las visitas a la fábrica por algunas familias de los trabajadores, la Semana Santa con la representación del Vía Crucis, y eventos deportivos como la Carrera de las Cruces o torneos de fútbol (Jaramillo, 2022). De acuerdo con los habitantes, en el Cerro Colorado se realizan diferentes actividades asociadas a danzas, peregrinaciones, misas y actividades recreativas como visitas al mirador ubicado en el "Centro Ceremonial Las Cruces y La Concepción".

El proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", es un lugar con un gran valor identitario para la comunidad, que reconoce en él elementos asociados a su historia y cultura. Los habitantes han identificado y resguardado diversos sitios representativos vinculados tanto a la historia local de Hércules como a vestigios prehispánicos pertenecientes a la "Ruta Chichimeca", los cuales representan espacios con algún uso religioso, histórico o recreativo para la comunidad. Entre estos sitios se encuentran: la Peña Agujerada, el Centro Ceremonial Las Cruces y La Concepción, la Peña Redonda o Encantada, Los Pirindongos, La Zacatera y la Cueva del Chicle. Asimismo, en la zona se han encontrado posibles petroglifos de influencia teotihuacana con representaciones de cruces y marcas de conteo, los cuales se han trabajado en conjunto con el INAH, quienes, en un comunicado oficial con fecha del 2 de marzo de 2023, indicaron que las líneas probablemente corresponden a la época colonial.

En Hércules, existen otros lugares emblemáticos que reflejan la historia social y cultural como la antigua estación del ferrocarril convertida en la Biblioteca Gildardo Andrade, el Teatro Martín Torres construido en 1950 para los trabajadores de Hércules, y que en la actualidad permanece cerrado; y la Unidad de Medicina Familiar No. 2 del IMSS, que en su origen funcionó como clínica para los obreros de la fábrica.

jc
y

5. Contexto demográfico y económico

El proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado" y su zona de influencia, albergan un total de 10,659 habitantes, de los cuales el 51.7% corresponde a población femenina y 48.2% a población masculina (INEGI, 2020). Su población se distribuye en 84 manzanas y un fraccionamiento (Lucepolis), de las cuales el 82% se localiza en el municipio de Querétaro y el 18% restante en El Marqués.

Aproximadamente el 23% de la población se concentra en cuatro manzanas pertenecientes al barrio de Hércules: la manzana 011 del AGEB 0341 y manzana 011 del AGEB 084A, situadas al noroeste; la manzana 007 del AGEB 3469, donde se localiza el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado"; y la manzana 010 del AGEB 0341 localizada al norte. Por su parte, en el fraccionamiento Milenio III, existen dos manzanas (056 y 043 del AGEB 3469) con aproximadamente 200 habitantes cada una. Ahora bien, respecto a la densidad poblacional, la zona de influencia alcanza valores de hasta 4,706 habitantes por km², una cifra elevada en comparación con la densidad del municipio de Querétaro de 1,537.6 hab./km² (INEGI, 2021).

La estructura poblacional del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado" y su zona de influencia, está compuesta principalmente por jóvenes y adultos de entre 15 y 64 años, que representan el 71.2% de la población. El 18.6% corresponde a niños entre los 0 y 14 años, mientras que el 10.1% restante son adultos mayores de 65 años.

El crecimiento poblacional de la zona está vinculado a los procesos urbanos asociados al aumento demográfico y de servicios en los municipios de Querétaro y El Marqués, los cuales han experimentado un crecimiento notable desde la década de los noventa. La evolución poblacional de las manzanas distribuidas en la zona de influencia del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", mostraron un aumento de 1,531 habitantes entre los años 2010 y 2020 (INEGI, 2010; 2020), lo que representó una tasa de crecimiento anual de 1.38%, equivalente a una persona por cada cien habitantes. Cabe destacar que algunas manzanas registraron tasas superiores al 5%, lo que evidencia un crecimiento acelerado en sectores específicos de Hércules y el fraccionamiento Milenio III.

El contexto económico del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado" y su zona de influencia, está determinado por una población económicamente activa de 5,393 habitantes, que representa el 54% de su población total (INEGI, 2020). No obstante, debido a que la zona se ubica en un contexto urbano, la mayoría de las actividades económicas se asocian al comercio y servicios, mientras que las actividades del sector primario y sector secundario son limitadas. En este sentido, el sector terciario registra un total de 469 unidades económicas (DENUE, 2024), de las cuales 158 son establecimientos de comercio al por menor de abarrotes, frutas y

Ja
u

verduras, dulces, ferreterías, gasolineras, entre otros. Asimismo, se encuentran 99 unidades dedicadas a los servicios recreativos, que incluyen centros de acondicionamiento físico, gimnasios, preparación de bebidas y restaurantes, entre otros.

Infraestructura y servicios

Vivienda

El proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", cuenta con un total de 3,297 viviendas particulares distribuidas en las 84 manzanas y un fraccionamiento (Lucepolis). De estas, el 87.56% son viviendas particulares habitadas y el 12.43% restante son viviendas desocupadas. El promedio de ocupantes en las viviendas particulares es de 3.79. No obstante, en algunas manzanas se registran un mínimo de 2 ocupantes y un máximo de 6 ocupantes.

En relación con el acceso de los servicios públicos, de las 2,751 viviendas particulares habitadas de la zona de influencia el 99.13% dispone de energía eléctrica en el entorno de la vivienda, el 98.5% dispone de drenaje y el 89.99% dispone de agua potable dentro de la vivienda, mientras que el 35% utiliza cisterna o aljibe para captación de agua. Finalmente, de las 2,751 viviendas particulares habitadas, el 98.1% dispone de todos los servicios públicos en el ámbito de la vivienda.

Servicios

En el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se tienen contabilizadas 160 unidades económicas (UE) dedicadas a la distribución de bienes mediante el comercio. De estas 5 UE se dedican al comercio al por mayor y 155 al por menor (DENUE, 2024). En la zona urbana comprendida dentro de la zona de influencia se encuentra un número considerable de UE dedicadas a alguna actividad relacionada al abasto, en su mayoría, comercio al por menor. Entre estas hay 38 tiendas de abarrotes y/o misceláneas, 11 minisúper, 9 fruterías/verdulerías y 15 carnicerías.

En cifras del sector salud, de los 10,659 habitantes ubicados en la zona de influencia del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", el 82.4% está afiliado a algún sistema de servicio de salud, mientras que el 17.8% no cuenta con afiliación. Respecto a los servicios de salud, el 60.3% del total de habitantes está afiliado al IMSS, el 5.8% al ISSSTE, el 8.4% a Salud para el Bienestar y el 7.7% en alguna institución privada (INEGI, 2020).

De acuerdo con el DENUE (2024), la zona de influencia tiene registradas 33 UE relacionadas a los servicios de salud de los cuales uno es una clínica del sector público, 17 son consultorios dentales, cinco son consultorios de quiropráctica, tres

son consultorios de medicina general y tres son de medicina especializada, todos del sector privado. Asimismo, conforme a los Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ, 2024), en la zona de influencia se encuentra también una unidad de medicina familiar localizada en la colonia Hércules, así como una clínica familiar ubicada en la localidad de La Cañada, en el municipio de El Marqués.

Respecto a los servicios educativos, se tienen registrados 15 centros de educación de los cuales cinco son escuelas de educación básica del sector público como primarias, secundarias y preescolares. Se encuentran además cinco escuelas que combinan diversos niveles de educación, una escuela de idiomas y dos escuelas de deporte (DENUE, 2024).

6. Contexto legal y administrativo

6.1. Antecedentes de protección del área

El proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", ha sido objeto de numerosos esfuerzos para su protección debido al valor cultural, histórico, religioso y ambiental que representa para los habitantes tanto de la colonia Hércules como de la localidad de La Cañada.

Las acciones para asegurar la protección de la zona comenzaron en el año 1995, con la expansión del fraccionamiento Milenio III, dando como resultado la creación de algunas organizaciones civiles como la Asociación Civil Solitaria Unidos por Hércules, quienes gestionaron ante distintas instancias gubernamentales su protección (Ramos, 2021a). En los años 2017 y 2020, el Gobierno Municipal de Querétaro convocó tanto a la realización del Estudio Previo Justificativo del área (Galván, 2022), como al proceso para la solicitud del decreto como Área Natural Protegida, desafortunadamente ambas peticiones no lograron concretarse (Mendoza, 2020).

Durante el año 2021, tanto organizaciones civiles como los habitantes de La Cañada y Hércules, se manifestaron frente al Palacio Nacional en la Ciudad de México y frente a Casa de la Corregidora en el centro de la Ciudad de Querétaro, con el objetivo de visibilizar sus peticiones (Ramos, 2021a). Hacia el año 2022, la organización civil "Defensores del Cerro Colorado de Hércules" solicitó formalmente el registro de la zona arqueológica de La Cañada de Hércules ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia de Querétaro, para detener la destrucción de sitios de valor histórico y arqueológico en la zona (Gordillo, 2022). Mientras que en el año 2023 se reafirmó la solicitud para la protección de los elementos arqueológicos, históricos, culturales y naturales de la zona, ante instancias de gobierno estatal y municipal (Ramos, 2023).

Je
V

Finalmente, en el año 2024, derivado de los cambios en la administración municipal de Querétaro, la Secretaría del Medio Ambiente del municipio dio continuidad a la solicitud de protección de la zona dando lugar a la elaboración del presente Estudio Técnico Justificativo para el decreto de la zona como Área Natural Protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de los Centros de Población con subcategoría de Parque Intraurbano.

El proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se ajusta a los lineamientos y estrategias establecidos tanto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del municipio de Querétaro (Gobierno Municipal de Querétaro, 2014) como al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ). Conforme al POEL del municipio de Querétaro, esta zona pertenece a la UGA 100 correspondiente a la Zona Urbana de Querétaro, la cual está vinculada con una política urbana que entre sus usos compatibles se encuentra el decreto de Áreas Naturales Protegidas para fines de conservación.

De acuerdo al POEREQ, la zona corresponde a la UGA 100 de la Zona Urbana de Querétaro, la cual se encuentra bajo una política urbana, cuyos lineamientos aplicables incluyen estrategias tanto de desarrollo urbano como de protección y conservación (SEDESU, 2022). Entre estas estrategias destacan la implementación de proyectos para preservar la vegetación nativa y los procesos ecológicos de los ecosistemas, así como desincentivar la construcción de asentamientos humanos en zonas de riesgo y promover estudios y proyectos que revaloricen los elementos naturales y servicios ambientales en los centros de población.

7. Diagnóstico y problemática

El proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", forma parte de una de las franjas de vegetación remanente que se extiende desde la ciudad de Querétaro hasta la localidad de La Cañada, en el municipio de El Marqués. Por sus características físicas, alberga una considerable diversidad biológica, con más de 366 especies de flora y 173 especies de fauna características de las comunidades de matorral crasicaule y selva baja caducifolia. Provee de importantes servicios ecosistémicos a la población como de regulación climática, mejora de la calidad del aire y captura y almacenamiento de carbono, entre otros. Asimismo, representa un símbolo identitario para los habitantes de la colonia Hércules, por el alto valor histórico, arqueológico y cultural de sitios representativos que se han integrado a sus tradiciones orales y festividades locales.

A pesar de su relevancia ambiental y social, enfrenta diversas amenazas derivadas de factores tanto físicos como antropogénicos, que generan problemáticas de índole social y ambiental. Estas problemáticas son consecuencia del crecimiento urbano constante en la zona oriental de la ciudad de Querétaro.

Je
4

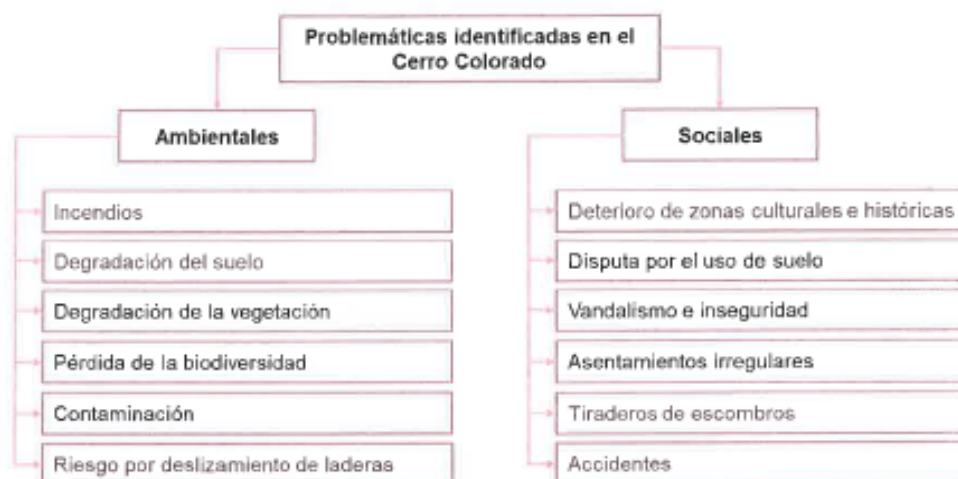


Figura 3. Problemáticas ambientales y sociales identificadas en el proyecto Área Natural Protegida "Cerro Colorado". Fuente: Elaboración propia a partir de recorridos de campo.

8. Propuesta de conservación y manejo

De acuerdo con el artículo 185 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, la propuesta de conservación y manejo del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se estructuró conforme a tres ejes fundamentales: la zonificación, la administración y la vigilancia.

En esta propuesta se integran los criterios establecidos en el artículo 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en materia de Áreas Naturales Protegidas considerando: 1) el estado de conservación de los ecosistemas, 2) el estatus de las especies presentes, y 3) los aspectos socioeconómicos desde el punto de vista ambiental, incluyendo el uso y aprovechamiento actual y potencial de sus recursos.

8.1. Zonificación

Por disposición del artículo 47 BIS de la LGEEPA, el establecimiento de toda Área Natural Protegida debe incluir una división y subdivisión de su territorio basada en sus respectivos elementos físicos, biológicos y socioeconómicos, agrupados en distintas categorías de manejo. Conforme a los artículos 49 y 50 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas, la zonificación o división preliminar del área propuesta debe incorporar una o más zonas núcleo, así como una o más zonas de amortiguamiento. No obstante, las subdivisiones exactas correspondientes a las zonas de amortiguamiento se definirán propiamente en su Programa de Manejo correspondiente. La zonificación se define a continuación:

Handwritten signature and initials in purple ink.

Zona núcleo. Tiene por objetivo preservar los ecosistemas naturales y su respectiva dinámica a mediano y largo plazo.

Zona de amortiguamiento. Tiene por objetivo promover el desarrollo de actividades de aprovechamiento en un contexto de desarrollo sustentable, fomentando la conservación de los ecosistemas a largo plazo.

En este contexto, la zonificación del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se basó en un análisis de fragilidad ambiental que permitió evaluar la susceptibilidad del territorio ante presiones bióticas y abióticas que pudieran comprometer su equilibrio ecológico o reducir su capacidad de proveer servicios ambientales (SEDATU, 2016). Mediante este análisis se priorizó el grado de conservación de la vegetación y se analizó su vulnerabilidad ante las perturbaciones del medio como son la erosión de los suelos, los deslizamientos de laderas, las inundaciones, la deforestación, la fragmentación de los ecosistemas, entre otros.

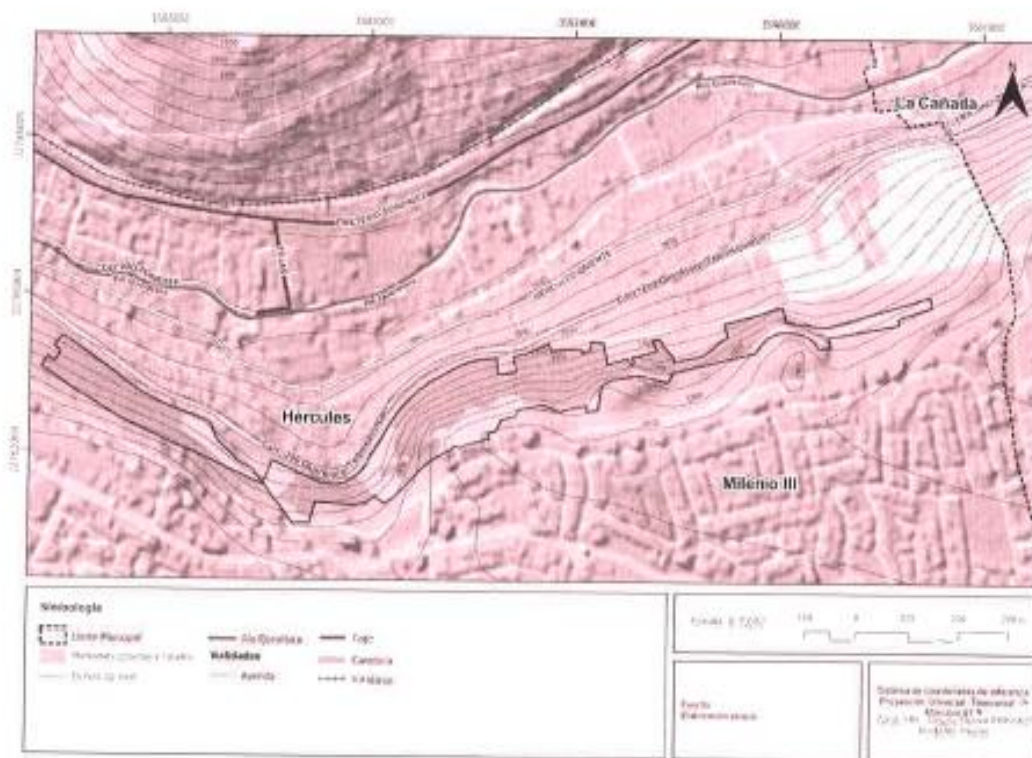


Figura 4. Zonificación propuesta para el proyecto Área Natural Protegida "Cerro Colorado".
Fuente: Elaboración propia.

La propuesta de la zona núcleo del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se integró por aquellas áreas que presentaron los niveles más altos de fragilidad ambiental calculados, en donde se localizan los remanentes de selva baja caducifolia y matorral crasicaule mejor conservados. El área restante se clasificó como zona de amortiguamiento, caracterizada por una distribución homogénea de zonas con alta, media y baja fragilidad, cubiertas principalmente por matorrales crasicaules perturbados y áreas desprovistas de vegetación.

Cuadro 1. Zonificación propuesta para el proyecto Área Natural Protegida "Cerro Colorado".

Zona	Porcentaje (%)
Núcleo	71.7
Amortiguamiento	28.3
Total	100.0

Actividades permitidas y prohibidas

Las actividades permitidas y prohibidas dentro de la propuesta de zonificación del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", se describen conforme a lo establecido en los artículos 47 BIS y 49 de la LGEEPA, y los artículos 49 y 53 al 61 de su Reglamento en Materia de Áreas Naturales Protegidas.

Cuadro 2. Actividades permitidas y prohibidas de acuerdo con la zonificación de la ANP propuesta del proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado".

Zona	Actividades permitidas	Actividades prohibidas
Zona núcleo	● Monitoreo del ambiente. ● Investigación científica. ● Actividades de preservación de los ecosistemas. ● Actividades de colecta científica. ● Actividades de educación ambiental. ● Actividades de turismo de bajo impacto. ● Construcción de instalaciones de apoyo para	● Investigación científica que implique extracción o traslado de especies. ● Actividades de modificación de los hábitats. ● Descarga de contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce. ● Desarrollar cualquier actividad contaminante. ● Realizar actividades de explotación y aprovechamiento

Decreto de Área Natural Protegida, con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque intraurbano del área denominada "Cerro Colorado", Delegación Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 12,14 hectáreas.

Zona	Actividades permitidas	Actividades prohibidas
	monitoreo ambiental o para investigación científica. • Excepcionalmente, actividades de aprovechamiento que no modifiquen los ecosistemas del área.	de especies de flora y fauna silvestres. • Extracción de tierra de monte y su cubierta vegetal. • Introducción de ejemplares o poblaciones de vida silvestre exóticas, u organismos genéticamente modificados. • Actividades cinegéticas. • Cambiar el uso de suelo. • Remover o extraer materiales o minerales. • Introducir plantas, semillas y animales domésticos. • Hacer uso inadecuado del fuego. • Abrir senderos, brechas o caminos. • Verter o descargar cualquier tipo de desechos orgánicos, residuos u otro tipo de contaminantes, al suelo o cuerpos de agua. • Construcción de asentamientos humanos. • Uso de vehículos motorizados sin previa autorización. • Fundar centros de población
Zona de Amortiguamiento	• Investigación científica. • Monitoreo ambiental. • Educación ambiental. • Actividades productivas de bajo impacto ambiental. • Turismo de bajo impacto ambiental.	• Actividades que amenacen o perturben la estructura natural de las poblaciones • Actividades que amenacen los ecosistemas y sus mecanismos de recuperación. • Cambiar el uso de suelo. • Remover o extraer materiales o minerales.

jc
28

Zona	Actividades permitidas	Actividades prohibidas
	● Infraestructura de apoyo para el desarrollo de actividades de aprovechamiento sustentable permitidas. ● Aprovechamiento de los recursos naturales renovables para uso local. ● Rehabilitación y/o recuperación de especies nativas y/o compatibles con el funcionamiento y la estructura de los ecosistemas originales, sin afectar la continuidad y evolución de los procesos naturales.	● Introducir plantas, semillas y animales domésticos. ● Hacer uso inadecuado del fuego. ● Verter o descargar cualquier tipo de desechos orgánicos, residuos u otro tipo de contaminantes, al suelo o cuerpos de agua. ● Construcción de asentamientos humanos. ● Uso de vehículos motorizados sin previa autorización. ● Fundación de centros de población.

Se tendrá más precisión de las actividades permitidas y prohibidas cuando se elabore el Programa de Manejo correspondiente.

8.2. Administración del área

El área propuesta como Área Natural Protegida (ANP) con categoría de Zona de Preservación Ecológica de los Centros de Población con subcategoría de Parque Intraurbano Cerro Colorado, estará a cargo del H. Ayuntamiento del municipio de Querétaro. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 182 del CAEQ, dicha instancia asumirá su administración y labores de vigilancia. En términos del artículo 198 del CAEQ y con el propósito de fomentar el desarrollo integral de las comunidades y asegurar la protección y preservación de los ecosistemas y su biodiversidad, la administración del Área Natural Protegida podrá ser otorgada a través de convenio con la Secretaría de Medio Ambiente a gobiernos municipales, dependencias gubernamentales, instituciones de investigación y educación superior, ejidos, comunidades agrarias o personas físicas o morales.

Conforme el artículo 5 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas, la administración de la Área Natural Protegida debe comprender lineamientos, mecanismos institucionales, políticas, acciones y programas para la inspección y vigilancia, los aspectos financieros de su operación, la formación de personal técnico de apoyo, la coordinación entre los distintos niveles de gobiernos y sectores de la población, así como la conservación,

Je
xl

protección y restauración de los ecosistemas, y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

De acuerdo con el artículo 195 fracción X y XI del CAEQ, las reglas administrativas a las que se sujetarán las actividades dentro del Área Natural Protegida, así como demás disposiciones legales de carácter administrativo deberán ser plasmadas en su programa de manejo. El esquema administrativo propuesto para el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", de acuerdo con el Reglamento de la LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas incluye de un director, un Consejo Asesor, un equipo técnico, un equipo operativo y un equipo de vigilancia.

Debido a sus características físicas, biológicas, culturales e históricas, el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", precisa de una administración colaborativa entre el Estado, Municipio, propietarios, organizaciones civiles e instituciones educativas y de investigación, que priorice la conservación de los recursos naturales, así como de sus elementos históricos y culturales, garantizando el desarrollo sostenible y el bienestar de los habitantes de la zona de influencia.

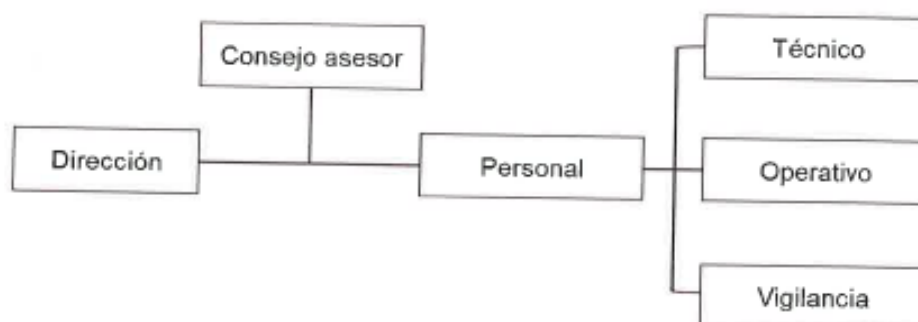


Figura 5. Esquema propuesto de administración para el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado".

8.3. Vigilancia

Conforme a lo dispuesto por los artículos 4 fracciones XV y XVI, 16 fracción V, y 18 fracción XV y XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente, los mecanismos de vigilancia y protocolos de actuación para el proyecto de Área Natural Protegida "Cerro Colorado", deberán ser definidos en su respectivo programa de manejo, sin perjuicio de las facultades a ejercerse por las autoridades ambientales competentes. De esta forma se garantiza la protección efectiva de la zona, integrando las acciones institucionales con la participación ciudadana.

9. Bibliografía citada y consultada

- Aguirre-Díaz, G.J., López-Martínez, M. (2001). The Amazcala Caldera, Querétaro, Mexico. *Geology and Geochronology: Journal of Volcanology and Geothermal Research*, 111, 203-218. [http://doi.org/10.1016/S0377-0273\(01\)00227-X](http://doi.org/10.1016/S0377-0273(01)00227-X)
- Alaniz-Álvarez, S.A., Nieto-Samaniego, A.F., Reyes-Zaragoza, M.A., Orozco-Esquivel, M.T., Ojeda-García, A.C., and Vasallo-Morales, L.F. (2001). Estratigrafía y Deformación de la Región San Miguel de Allende-Querétaro: *Revista Mexicana de Ciencias Geológicas*, 18, 129-148
- Archivo Histórico del Estado de Querétaro (1999). Dos planos para Querétaro, Gobierno del Estado de Querétaro, Oficialía Mayor de Gobierno, Archivo Histórico, Provincia Franciscana de San Pedro y San Pablo de Michoacán, Querétaro.
- Arvizu, C. (2005). El Centro Histórico de Querétaro, un proyecto urbano generado con los siglos. En: E. Philibert (Ed) Cuadernos de Arquitectura y Nuevo Urbanismo. Visiones de Querétaro (pp. 6-18). México: Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.
- Astudillo-Sánchez, E., Pérez Flor, J., Medina, G., & Medina, A. (2019). Gestión de los bosques tropicales estacionalmente secos de la provincia de Santa Elena, Ecuador: una perspectiva desde la conservación. *Industrial Data*, 22(2), 117-127. <https://doi.org/10.15381/ldata.v22i2.17393>
- Bezaury-Creel J. y D. Gutiérrez Carbonell. (2009). Áreas Naturales Protegidas y Desarrollo Social en México, en *Capital Natural de México*, vol. II: Estado de Conservación y Tendencias de Cambio. Conabio, México, pp. 385-431.
- Cabrera-Luna, J. A., y Gómez-Sánchez, M. (2005). Análisis Florístico de la Cañada, Querétaro, México. *Botanical Sciences*, (77), 35-50.
- Carbajal, L. (2015). Los Pioneros de la Industria Textil. El caso de Cayetano Rubio. *Tiempo y Escritura*, 28, 37-51. <https://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/5088>
- Carreón-Freyre, D., Cerca, M., Luna-González, L., Gámez-González F.J. (2005). Influencia de la estratigrafía y estructura geológica en el flujo de agua subterránea del Valle de Querétaro, *Revista Mexicana de Ciencias Geológicas*, 22, 1-18
- CENAPRED. (2024). Atlas Nacional de Riesgos. Nuevo Mapa Nacional de Susceptibilidad por Inestabilidad de Laderas 2020. <http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/archivo/inestabilidad-laderas.html>
- Ciccolella, P. (2006). "Metrópolis latinoamericanas: territorios subregulados, ¿espacios del capital?" En A. Aguilar (coord), *Las grandes aglomeraciones y su periferia regional* (pp. 305-324). México: IG, UNAM, Miguel Ángel Porrúa.
- Código Ambiental del Estado de Querétaro, Reformado, Periódico Oficial del Estado (POE), 27 de diciembre de 2023.

Ja

18

- Código Urbano del Estado de Querétaro. Reformado, Periódico Oficial del Estado (POE), 17 de noviembre de 2023.
- Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH). (2025). Marcos Normativos. DESCA. Programa DESCA. Sexta Visitaduría General. https://www.cndh.org.mx/sites/default/files/documentos/2024-06/Marcos_Normativos_DESCA.pdf
- Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). (2024). Actualización de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Valle de Querétaro (2201), Estado de Querétaro. <https://sigagis.conagua.gob.mx>
- Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH). (2017). Medio Ambiente y Derechos Humanos (obligaciones estatales en relación con el medio ambiente en el marco de la protección y garantía de los derechos a la vida y a la integridad personal - interpretación y alcance de los artículos 4.1 y 5.1, en relación con los artículos 1.1 y 2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos). Opinión Consultiva OC-23/17 de 15 de noviembre de 2017. Serie A No. 23. https://www.corteidh.or.cr/docs/opiniones/seriea_23_esp.pdf
- Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH). (2025). Emergencia Climática y Derechos Humanos. Opinión Consultiva OC-32/25 de 29 de mayo de 2025. Serie A No. 32. <https://jurisprudencia.corteidh.or.cr/es/vid/1084981967>
- Cruz-Elizalde, R., Padilla-García, U., Cruz-Pérez, M. S., y Tinoco-Navarro, C. (2016). Herpetofauna del Estado de Querétaro. En Universidad Autónoma de Querétaro, Historia Natural de Querétaro (pp. 301-319).
- Decreto por el que se Declara Área Natural Protegida, con el carácter de área de protección de recursos naturales, la superficie de 4,843-59-73.12 hectáreas de la zona conocida como Peña Colorada, en los municipios de Querétaro y El Marqués, en el estado de Querétaro, Secretaría de Gobernación; Estados Unidos Mexicanos; Diario Oficial de la Federación (DOF), 08 de mayo de 2023.
- Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE). (2024). Unidades económicas por sector para los municipios de Querétaro y El Marqués. <https://en.www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/>
- Domínguez, E. (2009). Conectividad biológica y social. Zonas de influencia de las áreas naturales protegidas. México: Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, Corredor Biológico Mesoamericano México.
- Frías, V. (1921). Conín El ilustre indio Don Fernando de Tapia. Grandezas Queretanas, 1-56. Recuperado de: <http://bibliotecadigital.tamulipas.gob.mx/archivos/descargas/41000002641.PDF>
- Galván, C. (2022). Unidos por Hércules, 27 años alertando de riesgo de ladera de Milenio III. Presencia Universitaria UAQ.

<https://presenciauniversitariauaq.com/unidos-por-hercules-27-anos-alertando-de-riesgo-de-ladera-de-milenio-iii/>

- García, E. (2004). Modificaciones al sistema de clasificación de Köppen. Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México. <http://www.publicaciones.igg.unam.mx>
- Geilfus, F. (2002). 80 herramientas para el desarrollo participativo. Diagnóstico, Planificación, Monitoreo y Evaluación. San José: Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA).
- Global Biodiversity Information Facility (GBIF). (23 July 2024). GBIF occurrence download [Conjunto de datos]. <https://doi.org/10.15468/dl.4bqkq8>
- Gobierno Municipal de El Marqués. (2015). Plan Municipal de Desarrollo: El Marqués 2015-2018. https://www.elmarques.gob.mx/inf_consulta/PLAN_MUNICIPAL_DE_DESARROLLO_EL_MARQUES_2015_2018.pdf
- Gobierno Municipal de El Marqués. (2018). Acuerdo que aprueba la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Marqués, Querétaro, y su versión abreviada. La Sombra de Arteaga, No. 42, 15351-15500.
- Gobierno Municipal de Querétaro. (2014). Acuerdo que autoriza el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, Qro. La Sombra de Arteaga, No. 27, 6024-6163.
- Gobierno Municipal de Querétaro. (2021). Anuario Económico Municipal Querétaro 2021. https://municipiodequeretaro.gob.mx/programa-anuario-2021/pdf/AEM2021_00_ESP.pdf
- Gobierno Municipal de Querétaro. (2022). Declaratoria de "El Tradicional Gallo en las Fiestas de Hércules y La Cañada" como Patrimonio Cultural Inmaterial del Estado de Querétaro. La Sombra de Arteaga, No. 12, 3315-3319.
- Gobierno Municipal de Querétaro. (26 de septiembre de 2023). Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ). Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", (74). <https://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/>
- Gordillo, M. (2022). INAH debe intervenir tras remoción vegetal en Cerro Colorado de Hércules. Código Querétaro. <https://www.codigoqro.mx>
- Gutiérrez-García, D., Luna-Soria, H., López-González, C. A., & Pineda-López, R. F. (2007). Guía de mamíferos del estado de Querétaro. Querétaro: Universidad Autónoma de Querétaro. Serie Ciencias Naturales.
- Hiernaux, D. (2006) "Los Centros Históricos: ¿Espacios posmodernos? (de choques imaginarios y otros conflictos)" En: A. Lindón, M. Aguilar, D. Hiernaux (coords.) Lugares e imaginarios en la metrópoli (pp.27-41). México: Anthropos/UAM.
- Hiernaux, D. y González, C. I. (2014). Gentrificación, simbólica y poder en los Centros Históricos: Querétaro. Scripta Nova, 493 (12).

Ja

✓

- iNaturalist. (2025). Área Natural Protegida Cerro Colorado. iNaturalist. Recuperado el 20 de septiembre de 2025. <https://mexico.inaturalist.org/projects/area-natural-prottegida-cerro-colorado>
- INEGI (2019a). Manual de Cartografía Geoestadística. Encuesta Nacional Agropecuaria 2019. Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/>
- INEGI. (1980 - 2020). Censos de Población y Vivienda. Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- INEGI. (1992). Síntesis geográfica del estado de Hidalgo. <https://www.inegi.org.mx>
- INEGI. (2001). Diccionario de datos fisiográficos. Escala 1: 1,000,000. <https://www.inegi.org.mx>
- INEGI. (2001a). Conjunto de datos vectoriales Fisiográficos. Continuo Nacional. Escala 1:1,000,000. Serie I (Subprovincias fisiográficas).
- INEGI. (2001b). Conjunto de datos vectoriales Fisiográficos. Continuo Nacional. Escala 1:1,000,000. Serie I (Sistema de topoformas).
- INEGI. (2004). Guía para la Interpretación de Cartografía. Edafología. <http://www.inegi.org.mx>.
- INEGI. (2006). Conjunto de datos vectoriales Escala 1: 1,000,000. Precipitación media anual.
- INEGI. (2007). Conjunto de datos vectoriales Edafológicos. Continuo nacional. Escala 1:250,000. Serie II
- INEGI. (2008). Conjunto de datos vectoriales Escala 1: 1,000,000. Unidades climáticas.
- INEGI. (2010). Conjunto de datos vectoriales de la Red hidrográfica. Escala 1:50,000. Edición 2.0. (Subcuenca hidrográfica RH12Hd, R. Apaseo. Cuenca R. Laja. RH Lerma-Santiago).
- INEGI. (2011). Diccionario de datos de erosión del suelo. Escala 1:250,000. <https://www.inegi.org.mx>
- INEGI. (2015). Modelo digital de elevación tipo superficie con 5m de resolución derivado de datos de sensores remotos satelitales y aerotransportados. Escala 1:10 000. F14C65F2. <https://www.inegi.org.mx>
- INEGI. (2016). Carta catastral del estado de Querétaro. <https://www.inegi.org.mx/temas/catastro/>
- INEGI. (2019). Conjunto de datos vectoriales de Información Topográfica F14C65 Querétaro. Escala 1:50,000.
- INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por localidad (ITER). Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/app/descarga/ficha.html?tit=326108&ag=0&f=csv>
- INEGI. (2021). Panorama sociodemográfico de Querétaro: Censo de Población y Vivienda. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825197957.pdf
- INEGI. (2023). Marco geoestadístico. Conjunto de datos vectoriales de vialidades. Estado de Querétaro.

- Jaramillo, A. K. (2022). Transformaciones del espacio público en el barrio de Hércules, efectos para la construcción de identidad y territorio en sus habitantes [Tesis de maestría]. Universidad Autónoma de Querétaro.
- Landa, C. (2004). Agua y conflictos sociales en Querétaro 1838-1876. Cayetano Rubio y sus fábricas textiles. México: Ediciones UAQ.
- León-Paniagua L. (1999). Distribución geográfica de las aves y mamíferos del estado de Querétaro. Facultad de Ciencias. Universidad Nacional Autónoma de México. Bases de datos SNIB-CONABIO, proyecto H160. México, D. F.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU). Reformada, Diario Oficial de la Federación (DOF), 01 de abril de 2024.
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), Reformada, Diario Oficial de la Federación (DOF), 01 de abril de 2024.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), Reformada, Diario Oficial de la Federación (DOF), 01 de abril de 2024.
- López, J. (2020). Urgen declaratoria de Cerro Colorado, en Hércules. Quadratin Querétaro. <https://queretaro.quadratin.com.mx/urgen-declaratoria-de-cerro-colorado-en-hercules/>
- Lungo, M. (2004). Expansión urbana y regulación de la tierra en Centroamérica: antiguos problemas, nuevos desafíos. En: A. C. Torres (Ed). El rostro urbano de América Latina (257-272). Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.
- Mancera, R. (2021). Hércules: Vecinos temen por deslaves sobre la carretera. Tribuna de Querétaro. <https://tribunadequeretaro.com/informacion/hercules-vecinos-temen-por-deslaves-sobre-la-carretera/>
- Martínez-Esponda, X. (2015). Guía para conocer y cuidar nuestras Áreas Naturales Protegidas. Centro Mexicano de Derecho Ambiental. México, D.F. 16 p.
- Massip, M., Espinet, M., Almendro, R., Llarena, G. y Hosta, J. (2021). Problemas Socio ¿qué? Los problemas socioambientales y su concreción por el profesorado en formación. Revista de Investigaciones en Didáctica de las Ciencias Sociales, 9, 115-1136. https://dehesa.unex.es/bitstream/10662/12785/1/2531-0968_9_115.pdf
- Mediateca INAH. Fototeca Nacional. Recuperado de: <https://mediateca.inah.gob.mx/repositorio/islandora/object/fototeca%3A62>
- Mendoza, A. (2020). Que Cerro Colorado sea zona protegida. Diario de Querétaro. <https://www.diariodequeretaro.com.mx>
- Mohar, A., Y. Rodríguez A. (2008). El papel de las ciudades en los procesos causales que determinan el uso y la conservación de la biodiversidad. En J. Sarukhán (Coord.) Capital natural de México, vol. III: Políticas públicas y perspectivas de sustentabilidad (pp. 43-84). México: Conabio.

Je
2f

- Nieto-Montes de Oca A. (1999). Anfibios y Reptiles del Estado de Querétaro. Facultad de Ciencias. Universidad Nacional Autónoma de México. Bases de datos SNIB-CONABIO, proyecto H250. México, D. F.
- Norma Oficial Mexicana NOM-006-SEDATU-2024. Clasificación, caracterización y delimitación de zonas no susceptibles para asentamientos humanos en la zonificación primaria por presentar riesgos críticos originados por amenazas hidrometeorológicas, geológicas y las asociadas al cambio climático o por tener valor ambiental o cultural en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, Reformada, Diario Oficial de la Federación (DOF), 23 de agosto de 2024.
- Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental—Especies nativas de México de flora y fauna silvestres— Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio— Lista de especies en riesgo, Reformada, Diario Oficial de la Federación (DOF), 14 de noviembre de 2019.
- Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (ONUAA). (2015). Base referencial mundial del recurso suelo 2014. Sistema internacional de clasificación de suelos para la nomenclatura de suelos y la creación de leyendas de mapas de suelos. Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura. <https://www.fao.org>
- Pasquaré, G., Ferrari, L., Garduño, V.H., Tibaldi, A., Vezzoli, L. (1991). Geology of the central sector of the Mexican Volcanic Belt, States of Guanajuato and Michoacán: Geological Society of America, Map and Chart series, MCH072, 22 p.
- Pinkus, M. A., Pinkus, M. J., Rodríguez, G. y Ortega-Rubio, A. (2015). La sustentabilidad y las Áreas Naturales Protegidas de México: perspectivas del país. En: A. Ortega-Rubio, M. L. Pinkus & I. C. Espitia (Eds.), Las Áreas Naturales Protegidas y la Investigación Científica en México (pp. 513-535). México: Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste S. C., La Paz B. C. S., Universidad Autónoma de Yucatán, Mérida, Yucatán y Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Morelia, Michoacán.
- Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. (2021). Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027
- Ponce, H. (2006). La matriz FODA: una alternativa para realizar diagnósticos y determinar estrategias de intervención en las organizaciones productivas y sociales. Contribuciones a la Economía, 2, 1-16.
- Ramos, M. (2021a). Protesta vecinos de Hércules y La Cañada frente a Palacio Nacional. Noticias de Querétaro. <https://noticiasdequeretaro.com.mx>
- Ramos, M. (2021b, 4 de mayo). Familias de Hércules conmemoran a la Santa Cruz. Noticias la verdad cada mañana. <https://noticiasdequeretaro.com.mx/2021/05/04/familias-de-hercules-conmemoran-a-la-santa-cruz/>
- Ramos, M. (2023). Vecinos de Hércules exigen un freno a la devastación del Cerro Colorado. Noticias de Querétaro. <https://noticiasdequeretaro.com.mx>

- Ramos. (2024). Compendio de fotografías.
- Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Reformado, Periódico Oficial del Estado (POE), 22 de marzo de 2023.
- Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas (Reglamento LGEEPA), Reformado, Diario Oficial de la Federación (DOF), 21 de mayo de 2014.
- Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, Reformado, Periódico Oficial del Estado (POE), 22 de febrero de 2022.
- Reglamento del Fideicomiso Queretano Para la Conservación del Medio Ambiente. Sesión Ordinaria de Cabildo. 26 de septiembre de 2023.
- Reséndiz, R. (2016). Hércules y su fiesta en honor a la Virgen de la Purísima Concepción. [Tesis de licenciatura]. Universidad Autónoma de Querétaro.
- Ruiz, V. (2020). Defienden zona cultural y prehispánica. Diario de Querétaro. <https://www.diariodequeretaro.com.mx/local/defienden-zona-cultural-y-prehispanica-5485490.html>
- Ruiz, V. (2022). Exigen mantener doble sentido en la Avenida Hércules. Diario de Querétaro. <https://www.diariodequeretaro.com.mx/local/exigen-mantener-doble-sentido-en-la-avenida-hercules-8091205.html>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2016). Anexo 11. Fragilidad ambiental. En: Guía Metodológica para la Elaboración de Programas Estatales de Gestión de Riesgo y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- Secretaría de Desarrollo Agropecuario (SEDEA). (2024). Estadísticas. <https://sedea.queretaro.gob.mx/index.php/estadisticas-2/>
- Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU). (2022). Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ). La Sombra de Arteaga, No. 63, 21755-21878.
- Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). (2018). Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, edición 2018. Recuperado de: <https://www.gob.mx/semarnat>
- Serrano-Cárdenas V., Y. Pantoja-Hernández y J. A. Cabrera-Luna. (2018). Digitalización de la colección científica del Herbario de Querétaro "Dr. Jerzy Rzedowski" QMEX. Herbario QMEX. Herbario de Querétaro. Universidad Autónoma de Querétaro. Bases de datos SNIB-CONABIO, proyectos ME016, JF119, HA008 y EC011. Ciudad de México
- Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera (SIAP). (2023). Estadística de Producción Agrícola. http://infosiap.siap.gob.mx/gobmx/datosAbiertos_a.php
- Servicio Geológico Mexicano (SGM). (2021). Conjunto de datos vectoriales de información geológica, códigos litológicos F1410. Escala 1:250,000.
- Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ). (2024). Red de Servicios. https://www.seseq.gob.mx/dir_unidades

Decreto de Área Natural Protegida, con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano del área denominada "Cerro Colorado", Delegación Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 12.14 hectáreas.

- Soja, E. (2008). Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones. Edición: Traficantes de sueños (pp. 91-148).
- Suárez, J. (1998). Deslizamientos y estabilidad de taludes en zonas tropicales, Instituto de Investigaciones Sobre Erosión y Deslizamientos, Ingeniería de Suelos Ltda., Bucaramanga Colombia, 548 pp.
- Trejo-Vázquez, I. (1999). El clima de la selva baja caducifolia en México. Investigaciones geográficas, (39), 40-52.
- Zamudio, S., Rzedowski, J., Carranza, E., & Calderón, G. (1992). La vegetación del estado de Querétaro. Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro e Instituto de Ecología, AC Centro Regional del Bajío. Pátzcuaro, México. 92.

M.C. María Guadalupe Espinosa de los Reyes Ayala
Secretaria de Medio Ambiente, Municipio de Querétaro

M.G. Hugo Luna Soria
Responsable técnico

...

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. ---

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de febrero de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 255, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:**

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

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

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

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

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

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, firmado por Rosana Esthela Amador Zamora, solicita la asignación de uso de suelo para el predio urbano ubicado en Boulevard Jurica la campana número 1003, fraccionamiento Punta Juriquilla, identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 255, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **005/DAI/2026**.

9. Se acredita la propiedad del inmueble relacionado en el considerando anterior, mediante la escritura pública número 19,004, de fecha 29 de mayo de 2024, pasada ante la fe del licenciado José Adolfo Ortega Osorio, notario público titular de la notaría pública número 37, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el otrora Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 167247/23, de fecha 13 de agosto de 2024.

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

11. A través del oficio **SAY/DAI/129/2026**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0079/2026**, remite el dictamen técnico con folio **006/2026**, del cual se desprende lo siguiente:

“NORMATIVIDAD:

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

PROPUESTA:

2. En el escrito de petición, la solicitante hace referencia a la necesidad de contar con el uso de suelo Habitacional con Comercio para el predio ubicado en el fraccionamiento Punta Juriquilla.

ENTORNO:

3. El fraccionamiento Punta Juriquilla, corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial medio, ubicado al norte de la ciudad en el que predomina la vivienda unifamiliar de tipo residencial medio desarrollada en dos niveles y que cuenta con una vialidad central denominada Boulevard Jurica la Campana, la cual corre en sentido sur a norte y que sirve de enlace entre diversos fraccionamientos de la zona como lo son el fraccionamiento Caletto, Punta Juriquilla, Altavista Juriquilla y Privada Juriquilla mismos que cuentan con condiciones similares en Caletto al tipo de vivienda predominante en la zona, destacando que la vialidad referida y que da frente al predio, corresponde a una vialidad que a lo largo de su desarrollo y principalmente en su sección sur, se han consolidado actividades comerciales y de servicios que sirven de apoyo y dotación de este tipo de actividades a los habitantes de los diferentes desarrollos habitacionales que se ha establecido en la zona, predominando primordialmente actividades comerciales con espacios destinados a la venta de alimentos preparados.

4. La vialidad se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente de los predios con banquetas y guarniciones que se encuentran en buen estado de conservación. La zona con infraestructura a nivel de redes sanitarias, hidráulicas, eléctricas, alumbrado público, fibra óptica, así como el paso de transporte público con frecuencia media en las inmediaciones a la zona.

5. En las inmediaciones al fraccionamiento se localiza La Universidad del Valle de México y al norponiente se ubica un parque urbano denominado La Lagartija que sirve para brindar espacios para la recreación y práctica de actividades deportivas a los habitantes de la zona.

6. El predio cuenta actualmente con una edificación que corresponde a una casa habitación desarrollada en dos niveles que en los predios colindantes al sur están destinados a actividades comerciales y de servicios y al frente del predio se ubica una pequeña plaza comercial desarrollada en dos niveles que alberga actividades comerciales y servicios.

OPINIÓN TÉCNICA:

Realizado el análisis correspondiente se considera que el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, número 1003, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 274 255 y superficie de 180.00 m², cuenta con condiciones de ubicación para que se considere otorgar el uso de suelo Habitacional con Comercio para el predio de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades y en caso de que se autorice lo solicitado, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que requiera para obtener del dictamen de uso de suelo y permisos necesarios para la regularización del proyecto conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Se debe garantizar el contar con estacionamiento para el destino que se dé al predio.

- Al solicitarse únicamente el uso de suelo, solamente podrá destinarse el predio a los usos de suelo específicos considerados en la tabla de compatibilidades para el uso de suelo Habitacional con Comercio, debiéndose respetar los parámetros normativos correspondientes a los Coeficientes de Ocupación y Utilización y altura máxima permitida establecidos para el uso de suelo origen Habitacional con densidad Baja.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro correspondiente al predio en estudio.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el solicitante presente ante dicha instancia para su validación.

Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento”

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 11** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/184/2026**, de fecha **04 de febrero de 2026**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la asignación de uso de suelo para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 255, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este Instrumento.

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

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2026, en el Punto4, Apartado III, Inciso 3, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la asignación de uso de suelo para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 255, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la promovente 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 38 de la Ley ya referida. Es obligación de la 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 Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, con cargo a la promovente, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE FEBRERO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. ----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de diciembre de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la donación a favor del Municipio de Querétaro del predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 23 354 004, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui** el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCION XII Y XXIII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 38 FRACCIÓN II Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 14, 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II, 34 Y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
5. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el Apoderado Legal de la sociedad denominada “Inmobiliaria Martínez Rosas” S.A. de C.V. solicita que el H. Ayuntamiento apruebe la donación del predio urbano ubicado en el lote 48, manzana 54, del Fraccionamiento Real de Juriquilla, a favor del Municipio de Querétaro, con superficie de 168.75 metros cuadrados con el objeto de incorporarla a la estructura vial municipal que conforma la calle “Paseo del Cantil”; solicitud que se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente **076/DAI/2022**.
6. Se acredita la constitución de la sociedad “Inmobiliaria Martínez Rosas” S.A. de C.V, la personalidad de su apoderado legal y la propiedad del predio en estudio a través de los siguientes instrumentos:
 - 6.1 Mediante escritura pública número 5,211, de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la licenciada Sara Cuevas Villalobos, Notaria Pública número 197, de la Ciudad de México, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 116713, con fecha 22 de junio de 1989, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Inmobiliaria Martínez Rosas” S.A. de C.V.

6.2 Mediante escritura pública número 50,515, de fecha 01 de junio de 2023, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público titular de la Notaría Número 32, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la personalidad del promovente.

6.3 Mediante la escritura pública número 17,979 de fecha 30 de septiembre de 1989, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público titular de la Notaría Número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 296293 con fecha 29 de julio de 1991, en la que se hace constar la propiedad del lote 48, Manzana 54, del Fraccionamiento Real de Juriquilla.

7. Mediante oficio SEDESOC/COU/0918/2022, la Secretaría de Desarrollo Sustentable manifiesta que resulta procedente la donación del predio identificado como lote 48, de la manzana 54, en el Fraccionamiento Real de Juriquilla con una superficie de 168.75 metros cuadrados, a efecto de que forme parte de la vía pública que conforma la calle “Paseo del Cantil”.

8. Mediante oficio DAPSI/441/2023, la Secretaría de Administración considera viable aceptar la donación del predio identificado como lote 48, de la manzana 54, en el Fraccionamiento Real de Juriquilla con una superficie de 168.75 metros cuadrados, con la finalidad de que pueda ser incorporada a la calle “Paseo del Cantil.”

9. Mediante oficio DNO/55/2025, la Secretaría de Obras Públicas Municipales manifiesta que no tiene inconveniente en aceptar la donación del predio identificado como lote 48, de la manzana 54, en el Fraccionamiento Real de Juriquilla con una superficie de 168.75 metros cuadrados, con el propósito de integrarla como extensión de la vialidad municipal perteneciente a la calle “Paseo del Cantil”.

10. Derivado de lo anterior, mediante el oficio SAY/DAI/022/2025, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad la emisión de las consideraciones correspondientes a la petición en comento, misma que a través del oficio SEMOV/DPM/0354/2025, emitido por la Secretaría de Movilidad, manifiesta que es viable recibir la donación de la superficie de 168.75 metros cuadrados, ubicada en el lote 48, Manzana 54 del Fraccionamiento Real de Juriquilla con la finalidad de incorporarla a la estructura vial municipal como continuación de la calle “Paseo del Cantil”.

11. En este sentido, el Apoderado legal de la persona moral “Inmobiliaria Martínez Rosas” S.A. de C.V. exhibe en original el Avalúo Hacendario emitido por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, con cédula profesional 12077486, Registro del Estado de Querétaro número 73, en donde determina el valor comercial del inmueble objeto de la presente donación a favor del Municipio de Querétaro en \$1,140.000.00 (Un millón ciento cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) como referencia de la superficie de 168.75 metros cuadrados.

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud referida en el **considerando 5** 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/2728/2025**, de fecha **03 de diciembre de 2025**, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Desarrollo Urbano y Ecología contempladas en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **considera viable la donación de la superficie de 168.75 metros cuadrados a favor del Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de incorporarla a la estructura vial municipal como continuación de la calle “Paseo del Cantil”** conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como a la solicitud relacionada en el **considerando 5**, de este instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada, así como el análisis y estudio de la solicitud, se considera viable la donación de la superficie de 168.75 metros cuadrados a favor del Municipio de Querétaro, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, someten a consideración del Honorable Ayuntamiento el siguiente:

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2025, en el Punto 4, Apartado III, inciso 6, del Orden del Día por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la donación a favor del Municipio de Querétaro del predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 23 354 004, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. Se instruye a la sociedad denominada “Inmobiliaria Martínez Rosas”, S.A. de C.V. a hacer la entrega del inmueble objeto del presente Acuerdo al corriente en el pago del impuesto predial, libre de gravamen y de cualquier afectación que tuviera, exhibiendo las constancias correspondientes, en caso de no cumplir con el presente será motivo de revocación sin que medie procedimiento alguno.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección de Catastro, para que en caso de ser necesario, realice todos los trabajos técnicos correspondientes, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario, siendo el resultado de los trabajos técnicos los que deberán tenerse por válidos para determinar la superficie del lote a transmitir, los cuales correrán a costa de la sociedad denominada “Inmobiliaria Martínez Rosas”, S.A. de C.V.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con “Inmobiliaria Martínez Rosas” S.A. de C.V., lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización del objeto del presente Acuerdo, hasta culminar el proceso de escrituración correspondiente derivado de la presente autorización, con la transmisión de la propiedad y su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el entendido que todos los gastos, derechos, impuestos y aprovechamientos serán a cargo de la sociedad denominada “Inmobiliaria Martínez Rosas”, S.A. de C.V. y deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de alta en el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro el lote objeto del presente Acuerdo, con la finalidad de que se patrimonialice, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes municipales.

SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de sus competencias a realizar cualquier tipo de trámite y acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, así como a verificar el cumplimiento y seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Inmobiliaria Martínez Rosas”, S.A. de C.V., cuenta con un plazo de 12 meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para concluir con la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, debidamente inscritas en el Instituto Registral y Catastral de Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro.

OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la sociedad solicitante.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento 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 Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral “Inmobiliaria Martínez Rosas” S.A. de C.V. a través de su apoderado legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.--

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II Y V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 226, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 14, 22 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES QUE ESTEN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS.

CONSIDERANDOS

1. El artículo 115, fracciones II y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios tienen personalidad jurídica y gestionan su patrimonio. En este mismo artículo, la fracción V, incisos a) y d), les otorga la facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo dentro de su territorio, en ejercicio de su autonomía, los municipios también pueden establecer mecanismos para promover el ordenamiento y el uso equitativo y racional del suelo.
2. El artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los ayuntamientos pueden aprobar reglamentos y disposiciones administrativas dentro de su jurisdicción para organizar la administración pública asegurar la participación ciudadana.
3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro menciona que sus disposiciones son de orden público e interés social, y el artículo 2 del mismo Código indica que se consideran de utilidad pública las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios. Por su parte, el artículo 8 del ordenamiento legal en cita, señala que los Municipios son responsables de planear y ordenar el uso del suelo y el desarrollo integral del territorio.
4. En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2024, aprobó el "Acuerdo por el que se autoriza la reestructura de la Administración Pública Municipal", mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible cambia de denominación a la Secretaría de Desarrollo Urbano, así como el transitorio tercero, que establece que entrará en vigor el 1 de octubre de 2024.
5. Mediante acuerdo de Cabildo de fecha **22 de octubre de 2024**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
6. De lo anterior se colige que la **Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro**, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo denominado **Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización de vialidad al Municipio de Querétaro**, conforme lo establecido en el Acuerdo de Cabildo mencionado en el presente considerando.
7. Que mediante escrito, presentado por el **Lic. Luis Alfonso García Alcocer, C. María Isabel Álvarez Acero, Ing. Sergio Antonio Reyes García en representación de la sociedad mercantil 5M, S.A. de C.V. y C. José Antonio Sánchez Olguín**, en la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, se solicitó la **Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización de vialidad denominada "Avenida El Campanario Norte"**, ubicada en varias fracciones de las parcelas 3 Z-1 P 1/1, 4 Z-1/P 1, 7 Z-1/P 1, 8 Z-1/P 1 Y 27 Z-1/P 1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

ANTECEDENTES

PARCELA "4 Z-1 P 1/1"-.

1. **TÍTULO DE PROPIEDAD.** Por Escritura Pública número 39,236, de fecha 16 de julio de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el **folio real número 204099/6**, de fecha 3 de noviembre de 2016, la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA 5M", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por dación en pago, el siguiente inmueble: **Parcela número "4 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, ubicado en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el cual tiene una superficie de 2-60-55.74 Has.** y las medidas y colindancias que en el instrumento que se relaciona quedaron descritas, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.
2. **DESLINDE CATASTRAL Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.** - Por Escritura Pública número 51,692, de fecha 9 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar, entre otros, la protocolización del Plano autorizado con fecha 11 de noviembre de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro, con

número de folio "DMC2011005", el cual contiene el **DESLINDE CATASTRAL** del predio identificado como la parcela número "4 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, ubicado en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, al cual le corresponde la Clave Catastral número "14 01 084 02 015 010", resultando una superficie total de 26,047.462 m2 y las medidas y colindancias que en el instrumento que se relaciona quedaron descritas, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. Asimismo en el instrumento a que se viene haciendo mérito **también se hizo constar la subdivisión de predios**, que resulta de la Protocolización del Oficio y Plano número "FUS201900043", autorizados con fecha 11 de febrero de 2019, por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el cual se autorizó a subdividir en 2 FRACCIONES, el inmueble identificado como la Parcela número "4 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, ubicado en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, de la cual se desprende el inmueble que es objeto del citado instrumento. (FRACCIÓN 2)

PARCELA "7 Z-1 P 1/1"

- 3. TÍTULO DE PROPIEDAD.** Mediante Título de Propiedad número "000000001629", de fecha 9 de septiembre de 2004, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, M.V.Z. Eduardo Nava Bolaños, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número **163451/1**, de fecha 5 de octubre de 2004, el señor LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER adquirió el dominio pleno del siguiente inmueble: **Parcela número "7 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 4-59-82.72 Has.** y las siguientes medidas y colindancias:
AL NORESTE: En 180.99 m, con Parcela 3 tres y 225.99 m, con Parcela 8 ocho;
AL SURESTE: En 198.25 m, en línea quebrada con camino empedrado a Querétaro-El Pozo;
AL SUROESTE: En 279.17 m, en línea quebrada con derecho de paso.
- 4. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.-** Por Escritura Pública número 10,866, de fecha 1º primero de febrero de 2006, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito, en los folios reales números 163451/2, 211281/1 y 2 y 211283/1, de fecha 21 veintiuno de junio de 2006, se hizo constar, entre otros, la protocolización del oficio y plano de subdivisión de predios, mediante el cual se autorizó a subdividir en 2 fracciones, el inmueble identificado como Parcela número 7 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro Arteaga, cuyas superficie, medidas y colindancias, han quedado descritas en el instrumento al que se hace referencia, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.
- 5. PROTOCOLIZACIÓN (DESLINDE CATASTRAL).** - Por Escritura Pública número 40,436, de fecha 21 de enero de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el folio real número **211283/2**, de fecha 10 de marzo de 2014, se hizo constar, la Protocolización del Plano certificado de fecha 11 de noviembre de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, con número de folio "DMC2011006", el cual contiene el DESLINDE CATASTRAL de la Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela número "7 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, y como consecuencia de la protocolización descrita, el inmueble de referencia, quedó con una superficie total real de 19,245.218 m2, y las medidas y colindancias que se precisaron en el instrumento a que se viene haciendo mérito, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, en la inteligencia que dicha superficie se encuentra físicamente conformada por cuatro Polígonos: Polígonos 1 y 2, son áreas libres de afectación y los Polígonos 3 y 4, son área de afectación, teniendo cada uno, las características que se precisaron en el instrumento de referencia.
- 6. SUBDIVISIÓN DE PREDIO.-** Declara el señor Licenciado **LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOCER** que solicitó y obtuvo el Oficio y Plano número "FUS201900010", con fecha 21 de enero de 2019, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el cual se autorizó a subdividir en 4 fracciones, el inmueble identificado como la Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela número "7 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, cada una con la superficie, medidas y colindancias que en dicho plano quedaron descritas las cuales se dan aquí por reproducidas como si la letra se insertasen, y que derivado de un error en la superficie del deslinde a que se refiere el antecedente que precede, se otorgan las protocolizaciones que se hacen constar en el instrumento citado en el punto anterior.
- 7. PROTOCOLIZACIÓN (MODIFICACIÓN DE DESLINDE CATASTRAL) Y MODIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.-** Por Escritura Pública número 52,841, de fecha 18 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar, la Protocolización del Plano certificado de fecha 22 de agosto de 2019, por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, con número de folio "DC2019079", el cual contiene el DESLINDE CATASTRAL de la Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela número "7 Z-1 P

1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el cual sustituye y cancela al Plano de Deslinde Catastral con número de folio "DMC2011006", a que se refiere el antecédete 5to del presente instrumento, dejándolo sin efecto, y como consecuencia de la protocolización descrita, el inmueble de referencia, quedó con una superficie total real de 19,243.218 m2, y las medidas y colindancias que se precisaron en el instrumento a que se viene haciendo mérito, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, en la inteligencia que dicha superficie se encuentra físicamente conformada por cuatro Polígonos: Polígonos 1 y 2, son áreas libres de afectación y los Polígonos 3 y 4, son área de afectación, teniendo cada uno, las características que se precisaron en el instrumento de referencia.

Asimismo en el instrumento a que se viene haciendo mérito, **también se hizo constar, la modificación a la subdivisión de predios**, que resultó de la Protocolización del Oficio y Plano número "FUS201900367", autorizados con fecha 17 de septiembre de 2019, por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el cual se autoriza la modificación de la licencia de subdivisión autorizada número "FUS201900010", emitida por la Dirección citada, de fecha 21 de enero de 2019, a que se refiere el antecedente que precede, la cual autoriza a subdividir en 4 FRACCIONES, el inmueble identificado como la FRACCIÓN 2 resultante de la subdivisión de la Parcela número "7 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, **dentro de las cuales se encuentran los inmuebles que son objeto del instrumento citado.** (FRACCIONES 3 Y 4)

PARCELA "27 Z-1 P1/1"

- 8. TÍTULO DE PROPIEDAD.** Mediante Título de Propiedad número "000000002478", de fecha 6 de marzo de 2006, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, M.V.Z. Eduardo Nava Bolaños, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 00204207/0001, con fecha 15 de marzo de 2006, el señor Luis Alfonso García Alcocer adquirió el dominio pleno del siguiente inmueble: Parcela número "27 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 9-63-35.46 Has., y las medidas y colindancias que en el instrumento que se relaciona han sido transcritas, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.
- 9. DESLINDE CATASTRAL.** Por Escritura Pública número 40,435, de fecha 21 de enero del año 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el folio real número 204207/2, de fecha 10 de marzo de 2014, se hizo constar, la Protocolización del Plano certificado de fecha 11 de noviembre de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, con número de folio "DMC2011008", el cual contiene el DESLINDE CATASTRAL de la Parcela número "27 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, y como consecuencia de la protocolización descrita, el inmueble de referencia, quedó con una superficie total real de 96,304.937 m2 y las medidas y colindancias que se precisaron en el instrumento a que se viene haciendo mérito, en la inteligencia que dicha superficie se encuentra físicamente conformada por cuatro Polígonos, (Polígono 1, Polígono 2, Polígono 3 y Polígono 4, éste último es un área de afectación), teniendo cada uno, las características que se precisaron en el instrumento de referencia.
- 10. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.** Por Escritura Pública número 47,353, de fecha 24 de marzo de 2017, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito, en los folios reales números 00560603/1, 00560604/1 y 00560605/1, de fecha 25 de abril de 2017, se hizo constar, la protocolización del oficio y plano de subdivisión de predios, mediante el cual se autorizó a subdividir en 3 fracciones (polígonos), el inmueble identificado como Parcela número "27 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyas superficie, medidas y colindancias, han quedado descritas en el instrumento al que se hace referencia, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.
- 11. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.** Por Escritura Pública número 49,570, de fecha 8 de junio de 2018, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito, por lo que respecta al inmueble objeto de dicho instrumento, en el folio real número 00594656/1, de fecha 11 de septiembre de 2018, se hizo constar, la protocolización del Oficio y Plano número "FUS201800204", autorizados con fecha 6 de junio de 2018, por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el cual se autorizó a subdividir en 4 Fracciones, el inmueble identificado como la Fracción 1 uno (polígono 1 uno), resultante de la subdivisión de la parcela número "27 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, **de la cual se desprende la Fracción 1B**, objeto del presente, cuyas superficie, medidas y colindancias, han quedado descritas en el instrumento al que se hace referencia, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.

PARCELA "8 Z-1 P1/1".

12. TÍTULO DE PROPIEDAD. Mediante Título de Propiedad número "000000002716", de fecha 31 de mayo de 2006, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional en esta ciudad, Ingeniero Miguel Ángel Palacios Gilliland, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el folio real número 00216554/0001, con fecha 19 de agosto de 2006, el señor José Antonio Sánchez Olguín, adquirió el dominio pleno del siguiente inmueble: Parcela número "8 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Querétaro, inmueble que tiene una superficie de 4-20-52.45, y las medidas y colindancias que en dicho instrumento quedaron descritas, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.

13. DESLINDE CATASTRAL. Por Escritura Pública número 39,663, de fecha 20 de septiembre de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad en el **folio real número 216554/2**, con fecha 20 de septiembre de 2019, se hizo constar, la Protocolización del Plano certificado de fecha 4 de noviembre de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, con número de folio "DMC2011007", el cual contiene el DESLINDE CATASTRAL de la Parcela número "8 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, y como consecuencia de la protocolización descrita, el inmueble de referencia, quedó con una superficie total real de 42,070.465 m2 y las medidas y colindancias que se precisaron en el instrumento a que se viene haciendo mérito, en la inteligencia que dicha superficie se encuentra físicamente conformada por dos Polígonos, (Polígonos 1 y 2, éste último es un área de afectación), teniendo cada uno, las características que se precisaron en el instrumento de referencia.

14. SUBDIVISIÓN DE PREDIO. Por Escritura Pública número 51,695, de fecha 13 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar, la subdivisión de predio, que resulta de la Protocolización del Oficio y Plano número "**FUS201900002**", autorizado con fecha 10 de enero de 2019, por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el cual se autoriza a subdividir en 2 Fracciones, el inmueble identificado como la Parcela número "8 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, de la cual se desprende el inmueble objeto del presente. (FRACCIÓN 2)

PARCELA "3 Z-1 P1/1".

15. TÍTULO DE PROPIEDAD. Mediante Título de Propiedad número "000000001627", de fecha 9 de septiembre de 2004, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Querétaro, M.V.Z. Eduardo Nava Bolaños, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el folio real número 163448/1, con fecha 5 de octubre de 2004, la señora MARÍA ISABEL ÁLVAREZ ACERO adquirió el dominio pleno del siguiente inmueble: Parcela número "3 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 7-39-19.94 Has., y las medidas y colindancias que en dicho instrumento quedaron descritas, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.

16. DESLINDE CATASTRAL. Por Escritura Pública número 40,434, de fecha 21 de enero de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el folio real número 163448/2, de fecha 9 de julio de 2014, se hizo constar, la Protocolización del Plano certificado de fecha 31 de octubre de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, con número de folio "DMC2011004", el cual contiene el DESLINDE CATASTRAL de la Parcela número "3 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, y como consecuencia de la protocolización descrita, el inmueble de referencia, quedó con una superficie total real de 73,896.563 m2 y las siguientes medidas y colindancias, en la inteligencia que dicha superficie se encuentra físicamente conformada por tres Polígonos, (Polígonos 1, 2 y 3, éste último es un área de afectación), teniendo cada uno, las características que se precisaron en el instrumento de referencia.

17. SUBDIVISIÓN DE PREDIO. Por Escritura Pública número 51,691, de fecha 9 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar, la subdivisión de predios, que resultó de la Protocolización del Oficio y Plano número "**FUS201400574**", autorizados con fecha 8 de enero de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el cual se autorizó subdividir en 4 FRACCIONES, el inmueble identificado como la Parcela número "3 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, dentro de las cuales se encuentra el inmueble objeto del presente. (FRACCIÓN 3)

18. Mediante Escritura Pública número 53,199 de fecha 9 de marzo del año 2020, emitida por la Notaría Pública No. 35 de la demarcación notarial de Estado de Querétaro, se formalizó la **DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO** que otorgan los señores Luis Alfonso García Alcocer, José Antonio Sánchez Olguín, la señora María Isabel Sánchez Acero y la sociedad mercantil denominada 5M, S.A. de C.V., representada en el acto por sus apoderados legales Juan Carlos Reyes García y Sergio Antonio Reyes García, en su carácter de donantes, en favor del Municipio de Querétaro, representado por su Síndico Municipal Dulce Imelda Ventura Rendón y el Secretario de Desarrollo Sostenible, el Maestro Genaro Montes Díaz.

INMUEBLES OBJETO DE LA DONACIÓN. Declaran los comparecientes que son objeto de la donación que se consigna en el presente instrumento, los siguientes inmuebles:

A). - FRACCIÓN 2 resultante de la subdivisión de la Parcela número "4 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, ubicada en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de **1,097.435 m2** y las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: En 33.166 m, con María Isabel Álvarez Acero;

AL NORESTE: En 29.906 m y 62.306 m, con POLIGONO 1 de la Parcela 4 Z-1 P 1/1;

AL SUR: En 14.824 m, con José Antonio Sánchez Olguín;

AL SUROESTE: En 58.336 m, con María Isabel Álvarez Acero.

B). - FRACCIÓN 3 resultante de la subdivisión de la FRACCIÓN 2, a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número **"7 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, ubicado en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro,** con una superficie **4,704.129 m2**, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: En 15.790 m, linda con parcela 3 Z-1 P 1/1, (actualmente Avenida El Campanario Norte), y 189.777 m, linda con parcela 8 Z-1 P 1/1, (actualmente Avenida El Campanario Norte);

AL ESTE: En 5.752 m, línea curva 27.905 m y 2.676 m, linda con polígono 2, de la Parcela 7 Z-1 P 1/1

AL SURESTE: En 23.893 m y 29.545 m, linda con polígono 4 de la Parcela 7 Z-1 P 1/1;

AL SUROESTE: En línea curva de 16.145 m, línea curva de 30.232 m, línea curva 15.080 m, línea curva 45.228 m y 128.776 m, linda con polígono 1, de la fracción 2, de la Parcela 7 Z-1 P 1/1 Ejido La Purísima.

C). - FRACCIÓN 4, resultante de la FRACCIÓN 2 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número **"7 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, ubicado en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro,** con una superficie de **114.154 m2**, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: En línea curva 40.791 m, linda con polígono 1 de la fracción 2, parcela 7, Ejido La Purísima y 29.545 m y 23.893 m, linda con polígono 3, de la fracción 2, parcela 7, Ejido La Purísima y 3.271 m, linda con polígono 2, de la fracción 2, parcela 7, Ejido La Purísima;

AL SURESTE: En 41.417 m, 24.294 m, 13.010 m y 18.908 m, linda con camino, El Pozo La Purísima;

AL SUROESTE: En 2.165 m, linda con Margarita Pérez Escobedo (Fracción 1, Parcela 7, Ejido La Purísima).

D). - FRACCIÓN 1B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 (polígono 1), a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número "27 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro con una superficie de **7,878.263 m2**, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: En LC=44.626 m, LC=142.957 m y LC=1.860 m con polígono 3, LC=10.764 m y 55.674 m con polígono 1A;

AL SUROESTE: En 72.424 m con María Isabel Álvarez Acero (Parcela 3 Ejido la Purísima), LC=27.984 m, LC=149.914 m con polígono 1C;

AL SURESTE: En LC=16.260 m con polígono 1D;

AL NOROESTE: En LC=93.137 m con Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

E). - FRACCIÓN 2, resultante de la subdivisión de la Parcela número "8 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro con una superficie de **2,448.320 m2** y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: En 14.824 m, linda con Parcela 4 Z-1 P 1/1, (actualmente Avenida El Campanario Norte), 129.749 m, 55.125 m y 123.342 m, con Polígono 1, de la Parcela 8 Ejido La Purísima;

AL SUROESTE: En 189.777 m, linda con fracción 2, de la Parcela 7 Z-1 P 1/1, (afectación por vialidad) y 9.476 m, linda con Parcela 3 Z-1 P 1/1, (Afectación Por Vialidad)

F). - FRACCIÓN 3 TRES, resultante de la subdivisión de la Parcela número "3 Z-1 P1/1" del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de **10,035.62 m2** y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: De poniente a oriente, en línea recta de 72.424 m, colinda con Parcela 27 del Ejido La Purísima;

AL ORIENTE: De norte a sur, en 2 líneas curvas de 14.210 m, 24.125 m, continua en línea recta de 129.647 m, colindan estas medidas con Fracción 2, continua en línea recta de 67.640 m colinda con Fracción 4, continua en 2

líneas rectas de 33.166 m, 58.366 m colindan estas medidas con parcela 4 del Ejido La Purísima (vialidad El Refugio-El Campanario), continua en línea recta de 9.476 m) y colinda con Parcela 8 del Ejido La Purísima;

AL SUR: De oriente a poniente, en línea recta de 15.790 m, y colinda con Fracción 2, de la Parcela 7 del Ejido La Purísima;

AL PONIENTE: De sur a norte, en 2 líneas rectas de 62.842 m, 225.503 m, continua en 3 líneas curvas de 24.989 m, 41.501 m, 7.202 m, y colindan estas medidas con Fracción 1.

19. Mediante Escritura Pública número 53,199 de fecha 9 de marzo de 2020, se protocoliza el Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, de fecha 17 de septiembre de 2018, (EXP. 32/18), mediante el cual se autoriza el **Acuerdo de Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de la vialidad denominada "Avenida El Campanario Norte"**, ubicada en varias fracciones de las parcelas "3 Z-1 P 1/1", "4 Z-1 P 1/1", "7 Z-1 P 1/1", "8 Z-1 P 1/1" y "27 Z-1 P 1/1", todas del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, y el Plano autorizado con fecha 17 de septiembre de 2018, relativo a la Nomenclatura de una sección de vialidad a desarrollar en varias fracciones de las parcelas "3 Z-1 P 1/1", "4 Z-1 P 1/1", "7 Z-1 P 1/1", "8 Z-1 P 1/1" y "27 Z-1 P 1/1" del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
20. Presenta planos autorizados de los sistemas de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, aprobados por Operadora Querétaro Moderno, S.A DE C.V, con fecha de 12 de octubre de 2020.
21. Presenta **acta de entrega y recepción número AER-OQM-01-2022 de fecha 21 de febrero de 2022**, emitida por Operadora Querétaro Moderno, S.A DE C.V, consistente en: entrega y recepción parcial de los sistemas hidráulico, sanitario y pluvial, del proyecto calle Soko referente a la línea de infraestructura de agua potable de PVC C900 RD 18 de acuerdo a especificaciones de proyecto, a partir del punto de conexión ubicado en el crucero No. 7 hasta el crucero No. 5 para la vialidad ubicada en la fracción 1ª, del polígono 1, de la parcela 27 Z-1 P 1/1 del ejido La Purísima, Querétaro.
22. Mediante **oficio SEMOV/DSM/2283/2025 de fecha 18 de agosto de 2025**, la Secretaría de Movilidad emitió el Visto Bueno de la vialidad, validando que el señalamiento vial cuenta con las características y lineamientos establecidos en la NOM-034-SCT2-SEDATU-2022, "Señalización y dispositivos viales para calles y carreteras".
23. Mediante **oficio SSPM/DAAP/0924/2025 de fecha 01 de septiembre de 2025**, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, **emitió el Dictamen Técnico autorizado de la red de alumbrado público en Avenida Campanario Norte**, tramo Anillo Vial Fray Junípero Serra hacia Avenida Concord y se valida que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. Así mismo, se indica deberá presentar la documentación requerida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para la contratación del servicio a nombre del Municipio de Querétaro.
24. Mediante **oficio SOP/ST/663/2025 de fecha 02 de diciembre de 2025**, la Secretaría de Obras Públicas **emitió el Dictamen Técnico respecto a la autorización de la entrega recepción definitiva de las obras de urbanización de La Avenida El campanario Norte**, hasta su conexión con el Cto. Universidades y C. Concord, concluyendo que la superficie de rodamiento a base de pavimentos asfálticos, las banquetas de concreto y las guarniciones de concreto se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.
25. Cuenta con Acta Circunstanciada de fecha 21 de enero de 2026, mediante la cual se asentó la visita realizada a la vialidad denominada Avenida El Campanario Norte a la cual asistieron representantes de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración; del Departamento de Ingeniería Vial de la Secretaría de Movilidad; de la Coordinación de Vialidades y Dirección de Mantenimiento e Infraestructura de la Secretaría de Obras Públicas y de la Dirección de Atención a Fraccionamiento e Inmobiliarias de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a fin de constatar la conclusión de las obras de urbanización de la vialidad antes mencionada, así como el estado físico y de funcionamiento de las mismas, concluyendo de común acuerdo que es factible proceder con la entrega - recepción de la vialidad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Urbano **AUTORIZA la Entrega – Recepción de las obras de urbanización de la vialidad denominada "Avenida El Campanario Norte"**, ubicada en varias fracciones de las parcelas 3 Z-1 P 1/1, 4 Z-1/P

1, 7 Z-1/P 1, 8 Z-1/P 1 Y 27 Z-1/P 1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, a solicitud del **Lic. Luis Alfonso García Alcocer, C. María Isabel Álvarez Acero, Ing. Sergio Antonio Reyes García en representación de la sociedad mercantil 5M, S.A. de C.V. y C. José Antonio Sánchez Olguín.**

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2026, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción de las obras de urbanización de la vialidad denominada "Avenida El Campanario Norte" la cantidad de \$7,763.66 (Siete mil setecientos sesenta y tres pesos 66/100 M.N.).

TERCERO. Una vez autorizado el presente por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, los solicitantes deben depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro **en un plazo no mayor a 30 días hábiles** contados a partir de la notificación de la autorización del presente, **por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro**, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, **por la cantidad de \$912,201.73 (Novecientos doce mil doscientos un pesos 73/100 M.N.),** que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la vialidad denominada "Avenida El Campanario Norte".

CUARTO. Dicha Fianza es para garantizar defectos por vicios ocultos de las obras de urbanización de la vialidad en estudio por la mala ejecución de la obra por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Avenida El Campanario Norte", ubicada en varias fracciones de las parcelas 3 Z-1 P 1/1, 4 Z-1/P 1, 7 Z-1/P 1, 8 Z-1/P 1 Y 27 Z-1/P 1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

QUINTO. Los solicitantes deberán presentar a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales **en un lapso no mayor a 60 días hábiles, el cumplimiento a lo señalado en el punto 23 del presente Acuerdo, en relación al trámite ante la CFE de los contratos a favor del Municipio de Querétaro**, para el servicio de alumbrado público de la vialidad denominada "Avenida El Campanario Norte", ubicada en varias fracciones de las parcelas 3 Z-1 P 1/1, 4 Z-1/P 1, 7 Z-1/P 1, 8 Z-1/P 1 Y 27 Z-1/P 1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Es responsabilidad de los solicitantes dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, en tiempo y forma.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Las autorizaciones a las que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberán publicar a costa del solicitante en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro, por dos veces, mediante un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Los solicitantes deben presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los pasos establecidos, dará lugar a proceder con la revocación del presente acuerdo

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

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo de los solicitantes, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación de la autorización; una vez realizado lo anterior, debe remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias a que notifique lo anterior a 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 de Asuntos Inmobiliarios, Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Cayetano Rubio y al **Lic. Luis Alfonso García Alcocer, C. María Isabel Álvarez Acero, Ing. Sergio Antonio Reyes García en representación de la sociedad mercantil 5M, S.A. de C.V. y C. José Antonio Sánchez Olguín.**

Querétaro, Qro., a 29 de enero de 2026.
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano
del Municipio de Querétaro

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 25 de noviembre de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 1,2,4 y 5, la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, así como la venta provisional de lotes de la etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“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 INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 Y 189 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. De lo anteriormente señalado, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Relotificación de las Etapas 1,2,4 y 5, la Renovación De Licencia De Ejecución De Las Obras De Urbanización de la Etapa 1, así como la Venta Provisional De Lotes De La Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", Delegación Municipal Centro Histórico.
4. A través de la solicitud, del Representante Legal de Grupo DEVCA, Fideicomitente B del fideicomiso F/40 40 otorgado por Intercam Banco S.A.I.B.M. Intercam Grupo Financiero, solicita poner a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Relotificación del fraccionamiento Etapa 1,2,4 y 5 y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, así como la venta provisional de lotes de la etapa 3 del fraccionamiento denominado **"YCONIA CONNECTED HÁBITAT"**, Delegación Municipal Centro Histórico, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **04/DCH**.
5. Por medio de la escritura pública número 17,904, de fecha 15 de octubre de 2021, pasada ante la fe del licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaría Pública número 38, de esta demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable de administración inmobiliaria para desarrollo con derecho de reversión con número de fideicomiso F/4040. Cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, bajo el folio de inmobiliario 00407826/0005, con fecha 10 de marzo del 2022.

6. Por medio de la escritura pública número 49,215 de fecha 01 de febrero de 2022, pasada ante la fe del licenciado Luis Eduardo Paredes Sánchez, Notario adscrito a la Notaría Pública número 180, de la demarcación notarial de la Ciudad de México, se hizo constar el poder general limitado que otorga Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero a favor del representante legal.

7. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/1191/2025, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitiera el Dictamen Técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio SDU/DAFI/DTFC/642/2025, a través del cual remite el estudio técnico con folio ET-F/11/2025, del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio SAY/DAI/1191/2025 de fecha 07 de octubre de 2025, la Secretaría del Ayuntamiento remite la petición del C. Félix Córdova Mendizábal; **Representante Legal de "Grupo Devca" en su carácter de "Fideicomitente B y/o Fideicomisario B"**, Sociedad Anónima de Capital Variable del Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, quien solicitó la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la Relotificación de la Etapa 1, 2, 4 y 5, y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del Fraccionamiento denominado **"Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084, con una superficie de 47,351.742 m², que en adelante se denominará como **"EL PREDIO"**.

2. Mediante **Escritura Pública número 17,904 de fecha 15 de octubre de 2021**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00407826/0005 de fecha 10 de marzo de 2022, **se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Inmobiliaria para Desarrollo con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso F/4040**, que celebran por una primera parte "Inmobiliaria Atenco", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A y/o Fideicomisario A", representada por los señores Roberto Javier Carreto Cordero, Ricardo Arturo Carreto Cordero y Jaime Mauricio Carreto Cordero; por una segunda parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Félix Córdova Mendizábal e "Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Gerardo Suárez Legorreta, en su carácter de "Fideicomitente B y/o Fideicomisario B"; por una tercera parte "Intercam Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, en su carácter de "Fiduciario", representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores Salvador Flores Leyva y Melissa de la Cerda Nañez y por ultima parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Depositarios del Proyecto Ejecutivo y/o "Depositarios de los Inmuebles".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio **SEDESODDU/COU/FC/1488/2022 de fecha 29 de noviembre de 2022**, autorizó el **Visto Bueno de Lotificación** para **"EL PREDIO"**.

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

17. Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Expediente número **EXP. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023**, se autorizó la **Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento**.

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

• **QUINTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Comprobante de pago No. Z-2275508 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275505 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-5671931 de fecha 08 de febrero de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275507 de fecha 25 de enero de 2023, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275506 de fecha 25 de enero de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275504 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

• **SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:

- La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad mediante expediente QR-003-19-D de fecha 20 de junio de 2023 con una vigencia hasta el día 20 de diciembre de 2023.

• **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicaciones de la Gaceta Municipal, la primera publicación de fecha 21 de febrero de 2023, Año II, No. 37 Tomo II, la segunda publicación de fecha 07 de marzo de 2023, Año II, No. 38, Tomo II, publicaciones en la Sombra de Arteaga, la primera publicación Tomo CLVI de fecha 24 de marzo de 2023, número 20, la segunda publicación Tomo CLVI de fecha 03 de marzo de 2023, número 21.

• **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante Constancia emitida por el Lic. Humberto Palacios Kuri, Notario Titular de la Notaría Pública número 65, se hace constar que se están llevando a cabo los trámites para la protocolización del Acuerdo relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

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

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

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

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

- Autorización para un desarrollo habitacional de 1000 mil viviendas, 3 áreas comerciales y de servicio.
- Los parametros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.6 y el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.10, autorizados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio del 2018, respetando el número máximo de habitantes considerandos en la densidad de población previamente autorizada por el H. Ayuntamiento de 600 hab./ha, la cual corresponde a albergar un máximo de 2835 habitantes en el sitio, así como la aprobación del Incremento de Altura Máxima permitida de construcción a 42.00 metros (11 niveles) de altura máxima.

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Recibos emitidos por la Secretaría de Finanzas, por los servicios e impuestos:

- Recibo oficial No. Z-3252433 de fecha 02 mayo de 2024 y No. Z- 3252434 de fecha 02 mayo de 2024 por el Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y 7 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. B-150980 de fecha 15 de noviembre de 2023, por el Derecho de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. B-150984 de fecha 15 de noviembre de 2023, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de Relotificación de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. B-150981 de fecha 15 de noviembre de 2023, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. B-150985 de fecha 15 de noviembre de 2023, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. B-150986 de fecha 15 de noviembre de 2023, por el Servicio prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento.

SEXTO: Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:

- Escritura Pública número 915 de fecha 30 de junio de 2023, ante la fe del Lic. Humberto Palacios Kuri, titular de Notaría número 65 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro en fecha 16 noviembre de 2003, se hace constar la transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro de las áreas de donación y la protocolización e inscripción del Acuerdo identificado con expediente EXP. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023.
- Proyecto autorizado de áreas verdes y sistema de riego autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAV/1144/2023 de fecha 31 de julio de 2023.

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

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

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

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

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

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

31. La Secretaría de Desarrollo Urbano emitió el Acuerdo de fecha 09 de junio de 2025, identificado con el número de expediente EXP. -03/25 relativo a **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 de "EL PREDIO"**.

32. El Desarrollador presenta cumplimientos a los **Acuerdos Tercero y Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 09 de junio de 2025**, identificado con el número de expediente EXP. -03/25 relativo a Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 de **"EL PREDIO"**.

TERCERO: Recibo de pago Q-132916 de fecha 16 de julio de 2025, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 de **"EL PREDIO"**.

- Recibo de pago B- 286020 de fecha 30 de julio de 2025, por la superficie vendible comercial y de servicios de la Etapa 8 de **"EL PREDIO"**.
- Recibo de pago B-285106 de fecha 20 de julio de 2025, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 de **"EL PREDIO"**.
- Recibo de pago Q-132917 de fecha 16 de julio de 2025, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 de **"EL PREDIO"**.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Sombra de Arteaga, la primera publicación de fecha 03 de octubre de 2025, Tomo CLVIII, No. 79, la segunda publicación de fecha 26 de septiembre de 2025, Tomo CLVII, No. 77, publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera publicación de fecha 02 de septiembre de 2025, Año I, No. 25, la segunda publicación de fecha 19 de agosto de 2025, Año I, No. 23.

33. La Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio **SDU/DAFI/DTFC/617/2025 de fecha 18 de septiembre de 2025**, autorizó el **Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento, derivado de la disminución en la infraestructura de la CEA de la Etapa 2 y superficie de vialidad, eliminación de la Restricción Hidrológica que colinda con la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 8, el aumento de la superficie vial de la Etapa 1 y Etapa 5, y la eliminación de la superficie vial de la Etapa 4**, sin modificar la superficie total del predio, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
FRACCIONAMIENTO "YCONIA CONNECTED HÁBITAT"				
VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	31,171.253	65.83	5	945
Sup. Vendible Comercial y Servicios	3,787.972	8.00	2	0
Sup. Vialidades	7,032.672	14.85	0	0
Donación	4,735.145	10.00	2	0
Restricción Hidrológica	0.000	0.00	0	0
Infraestructura CEA vaso regulador	624.700	1.32	1	0
TOTAL	47,351.742	100.00	10	945

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
1	Habitacional	5,953.459	12.57	141
	Vialidad	5,195.646	10.97	0
2	Donación	541.518	1.14	0
Total		11,690.623	24.68	141

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
8	Infraestructura CEA vaso regulador	624.700	1.32	0
Total		624.700	1.32	0

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
2	Habitacional	6,397.031	13.51	220
1	Donación	4,193.627	8.86	0
Total		10,590.658	22.37	220

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

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 5				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
4	Habitacional	5,176.612	10.93	160
	Vialidad	998.680	2.11	0
Total		6,175.292	13.04	160

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 6				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
5	Habitacional	6,285.540	13.27	220
	Vialidad	838.346	1.77	0
Total		7,123.886	15.04	220

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
6	Comercial y de servicios	1,944.595	4.11	0
Total		1,944.595	4.11	0

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 8				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
7	Comercial y de servicios	1,843.377	3.89	0
Total		1,843.377	3.89	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 realizar la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, por concepto de **Vialidades** una superficie de **1,352.510 m²**.

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

35. 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, por concepto de:

35.1 Por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3

Superficie Vendible
Habitacional. 6,397.031 m² X \$49.78 \$318,444.20

T O T A L \$318,444.20

(Trescientos dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 20/100 M.N.)

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

SUPERVISIÓN ETAPA 1			
\$2,939,176.94	X	TASA APLICABLE DE 2.50%	\$73,479.42
TOTAL			\$73,479.42

(Setenta y tres mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 42/100 M.N.)

35.3 El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1**, del Fraccionamiento, la cantidad de **\$11,292.50** (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.).

35.4 El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1,2,4 y 5** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$11,292.50** (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.).

35.5 El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$11,292.50** (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Relotificación de las Etapas 1, 2, 4 y 5** del Fraccionamiento denominado “**Yconia Connected Hábitat**”, quedando las superficies autorizadas como se señala en el **Antecedente 33**.

2. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado “**Yconia Connected Hábitat**”.

La presente autorización tendrá vigencia de **2 años, a partir de la notificación del presente**, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la Renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del Fraccionamiento denominado “**Yconia Connected Hábitat**”.

La **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3**, tendrá la misma vigencia que la establecida en la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, conforme a lo establecido en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2025, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los Servicios e Impuestos prestados en el presente documento por:

- Los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como lo señala el **Antecedente 35.1** del presente.
- La Supervisión de la Etapa 1, como lo señala el **Antecedente 35.2** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, como lo señala el **Antecedente 35.3** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 1 como lo señala el **Antecedente 35.4** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como lo señala el **Antecedente 35.5** del presente.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 10 días hábiles contados a partir de la notificación de dicho acuerdo, el cual deberá ser notificado dentro de los 5 días hábiles posteriores a su aprobación, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 15 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.

5. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Vialidades una superficie de 1,352.510 m²**, tal como se señala en la tabla de superficies generales del **Considerando 33** del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

6. El Desarrollador debe de presentar, la protocolización e inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro del Acuerdo de fecha 09 de junio de 2025, identificado con el número de expediente EXP. -03/25 relativo a Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento.

7. Derivado de la Relotificación, el desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, según emita la autoridad administrativa correspondiente la ampliación y/o ratificación de las autorizaciones siguientes:

- Proyecto autorizado de la superficie señalada como Restricción Hidrológica, emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura.
- Proyecto autorizado de la superficie e infraestructura del Vaso Regulador, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
- Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, por el número de viviendas de la Etapa que pretenda desarrollarse.

- Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Federal de Electricidad por el número de viviendas de la Etapa que pretenda desarrollarse.
- Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Estatal del Agua por el número de viviendas de la Etapa que pretenda desarrollarse.
- Oficio de restricción emitido por la Comisión Estatal de Aguas (CEA).
- Fianza por la superficie de la Etapa 1.

8. 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, de conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

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

14. 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.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 7** 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/2582/2025, de fecha 19 de noviembre del 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.”

9. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa considera factible, la autorización de **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 1,2,4 y 5, la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, así como la venta provisional de lotes de la etapa 3 Del Fraccionamiento Denominado "Yconia Connected Hábitat", Delegación Municipal Centro Histórico, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico referido en el considerando 7, de este instrumento.**

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que se considera factible la autorización de Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 1,2,4 y 5, la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, así como la venta provisional de lotes de la etapa 3 del Fraccionamiento Denominado "Yconia Connected Hábitat", Delegación Municipal Centro Histórico, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento"

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2025, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la relotificación de las etapas 1,2,4 y 5 del fraccionamiento denominado **"Yconia Connected Hábitat"** Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el dictamen técnico referido en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento denominado **"Yconia Connected Hábitat"** Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el dictamen técnico referido en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la venta provisional de lotes de la etapa 3 del fraccionamiento denominado **"Yconia Connected Hábitat"** Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el dictamen técnico referido en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

CUARTO. El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 7** del presente Acuerdo.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promovente dentro de los 15 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 vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en la Ley ya referida. Es obligación del promovente presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el instituto registral y catastral del estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, con cargo al promovente, debiendo remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, 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, el promovente deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto vialidades lo estipulado en el Dictamen Técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Dirección Jurídica y Consultiva y al promovente a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión descrita en el **PUNTO DE ACUERDO ANTERIOR**, con cargo al promovente; 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 un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la presente autorización, una

vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría de Administración y una copia de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

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

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 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 y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, lo anterior de conformidad al artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

7. Mediante escrito de fecha 29 de julio de 2025 y recibida en fecha 19 de agosto de 2025, dirigido al Dr. Gerardo Romero Altamirano, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal de Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S. de R. L. de C.V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento** de tipo residencial denominado **"Nuevo Refugio"**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que en adelante se denominará como **"EL PREDIO"**.

ANTECEDENTES

1. Mediante **Escritura Pública número 17,061 de fecha 20 de noviembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 33988-1, se hace constar la comparecencia de José Oleszcovski Wasserteli en representación del señor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de formalizar la **constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C.V.**

2. Mediante **Escritura pública número 29,093 de fecha 31 de diciembre de 2015**, ante la fe de la Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría 25 de esta Demarcación Notarial, la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C.V., a través de su representante **otorga poder para pleitos y cobranzas, actos de administración en cuanto al objeto, poder para actos de dominio especial en cuanto a su objeto** a favor de **Marina Graciela López Salinas**.

3. Mediante **Escritura Pública número 30,929 de fecha 22 de noviembre de 2016**, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 0217634/0009, 00521523/0006 y en el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0061 de fecha 14 de diciembre de 2016, comparece la sociedad denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., para **protocolizar el Acuerdo de Cabildo celebrado con fecha 09 de febrero de 2016**, relativo al **Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a uso Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha.**, de una Fracción que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca y de la Fracción A resultante de la subdivisión del Predio Rústico ubicado en la jurisdicción de La Cañada, denominado El Refugio en esta ciudad.

4. Mediante **Escritura Pública número 44,391 de fecha 19 de febrero de 2019**, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24 de esta Demarcación Notarial de la cual es Titular el Licenciado Fernando Lugo Pelayo, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 33988-1 de fecha 25 de febrero de 2015, se hace constar la comparecencia de la señorita Adriana Gabriela Meave Orozco, en su carácter de Delegada Especial de las resoluciones adoptadas fuera de asamblea de fecha 23 de diciembre de 2014 de la Sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C.V., **se transforma de una sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable S.A.P.I. de C.V.**, quedando la denominación "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., así como el otorgamiento a favor de Norberto Alvarado Alegría, el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para ejercerlos de forma conjunta o individual.

5. La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro, Subgerencia de Ingeniera mediante **oficio número BOO.E.56.4-01531 de fecha 15 de abril del 2004**, emitió el **Estudio Hidrológico** de la cuenca de influencia de **"EL PREDIO"**.

6. La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro Subgerencia de Ingeniera mediante **oficio número BOO.E.56.4.-No 2475 de fecha 09 de septiembre de 2008**, emitió la **validación del Estudio Hidrológico** para los proyectos de los desarrollos urbanos EL Refugio, Rancho el Salvador y La Pradera, ubicados en los Municipios de Querétaro y El Marqués.

7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, emitió la **Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017**, para fusionar 2 predios con superficies de 486,107.700 m² y 277,573.404 m², quedando una superficie de 763,681.104 m² para **"EL PREDIO"**.

8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, emitió la **Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018**, para subdividir en 4 Fracciones **"EL PREDIO"**, con una superficie de 763,681.104 m², quedando las siguientes fracciones:

Fracción A	Superficie	401,173.613 m ²
Fracción B	Superficie	351,726.078 m ²
Fracción C	Superficie	8,841.345 m ²
Fracción D	Superficie	1,940.068 m ²

9. Mediante **Escritura Pública Número 35,605, de fecha 23 de mayo de 2018**, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00590966/001 de fecha 09 de julio de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad anónima promotora de inversión de capital variable denominada "Pangea Desarrolladora

Inmobiliaria", para **protocolizar la Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018.**

10. Mediante **Escritura Pública Número 36,033 de fecha 08 de agosto de 2018**, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00598132/0001, 00598133/0001, 00598134/0001 y 00598135/0001 de fecha 31 de octubre de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad anónima promotora de inversión de capital variable denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", para **protocolizar la Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017.**

11. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua con número de expediente: **EXP.NR-01-08-2018 de fecha 31 agosto de 2018**, autorizó en una superficie de 341,127.863 m², compuesto por 2,729 unidades privativas de uso habitacional, para el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales para **"EL PREDIO"**.

12. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta como área de donación la **Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m²**, resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de **Transmisión Gratuita** a favor del Municipio de Querétaro, para **"EL PREDIO"**.

13. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Tercero, Séptimo y Transitorio Primero de la **Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018**, mediante la cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m², resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, el Desarrollador presenta:

TERCERO Y SÉPTIMO: Escritura Pública número 39,164 de fecha 18 de octubre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 598132/2 y 598132/3 de fecha 19 de febrero de 2020, se hace constar la Donación y la Protocolización del Acuerdo.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2018, Año I, Número 1 y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 09 de noviembre de 2018, Tomo CLI, Número 100.

14. La Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el **Deslinde Catastral con folio DMC2018124 de fecha 13 de noviembre de 2018**, con una superficie de 341,127.863 m² para **"EL PREDIO"**.

15. Mediante **Escritura Pública número 37,605 de fecha 16 de noviembre de 2018**, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00598133/0002 de fecha 03 de diciembre de 2018, se hace constar el **Deslinde Catastral folio DMC2018124 de fecha 13 de noviembre de 2018** para **"EL PREDIO"**.

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante **oficio número DP1008/18 de fecha 07 de noviembre de 2018**, emitió la **factibilidad** para suministrar el **servicio de energía eléctrica** para **"EL PREDIO"**.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018**, autorizó un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, para **"EL PREDIO"**.

18. La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante **oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1736/2018 de fecha 23 de noviembre de 2018**, emitió el **Visto Bueno de Lotificación** para **"EL PREDIO"**.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3750-A de fecha 29 de noviembre de 2018**, **modifica** el DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018, con el cual se autorizó un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, para **"EL PREDIO"**.

20. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emitió los planos de Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario, con expediente número EXP. 04-2019 de fecha 12 de marzo de 2019 con vigencia hasta 12 de marzo de 2020, para el **"EL PREDIO"**.

21. La Comisión Federal de Electricidad, emitió el **Visto Bueno de los planos de Media Tensión Subterránea y Alumbrado Público, con fecha de marzo 2019**, para trámites ante otras dependencias, para **"EL PREDIO"**.

22. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número CEI/SC/DPPV/00290/2019 de fecha 26 de marzo de 2019**, emitió la **Autorización de Acceso** para **"EL PREDIO"**.

23. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante **oficio SEMOV/2019/440 de fecha 15 de abril de 2019**, emitió el **Dictamen de Impacto en Movilidad** para un Fraccionamiento con 2,740 viviendas ubicado en **"EL PREDIO"**.

24. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio SEDESU/140/2019 de fecha 16 de abril de 2019**, emitió el **Impacto Ambiental** para **una superficie de 334,695.119 m²**, para la **construcción de 18 macrolotes habitacionales con un total de 2,729 viviendas** para **"EL PREDIO"**, para la superficie restante de 6,432.741 m², deberá de sujetarse a lo establecido por la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), debiendo ingresar una vez finalizado el procedimiento administrativo, el documento emitido por esta Procuraduría demostrando el cierre del mismo.

25. El Desarrollador presenta **solicitud de seguridad para obras en construcción** de fecha **03 de mayo de 2019**, ingresada en la Unidad Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para **"EL PREDIO"**.

26. Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Expediente número EXP. 14/19 de fecha 17 de junio de 2019, autorizó la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para **"EL PREDIO"**.

27. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Expediente número EXP. 14/19 de fecha 17 de junio de 2019, relativo a la autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades de **"EL PREDIO"**, el Desarrollador presentó:

QUINTO: El Desarrollador presenta cumplimiento parcial, mediante Constancia de Trámite de Escrituración, emitido por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial de fecha 23 de octubre de 2019, para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 7,033.106 m² y por concepto de Vialidades y Banquetas una superficie de 58,601.186 m², para el Fraccionamiento.

SEXTO: La Secretaría de Finanzas, emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico, por los conceptos de:

- Recibo Oficial número R-12036922 de fecha 02 de julio de 2019, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-12036923 de fecha 02 de julio de 2019, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- La Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas mediante oficio DI/CNF/3737/2019 de fecha 19 de agosto de 2019, autorizó el pago en parcialidades por los conceptos de los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Corredor Urbano.
- Recibo Oficial número R-12037322 y R-12037321 por el pago de la primera y segunda parcialidad del convenio.
- Recibo Oficial número R-12037317 de fecha 08 de agosto de 2019, por el Impuesto de Superficie Vendible Comercial y/o Servicios del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-12037318 de fecha 08 de agosto de 2019 por el Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-12036924 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-12036925 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-12036926 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

SÉPTIMO: La Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), emitió el Acuerdo de Causa Ejecutoria, para finalizar el procedimiento administrativo número de expediente PEPMADU /UAJ/020/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019, para el Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 15 de octubre de 2019, Año II, Número 28, Tomo I, la segunda de fecha 29 de octubre de 2019, Año II, Número 29, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la primera de fecha 25 de octubre de 2019, Tomo CLII, Número 77 y la segunda de fecha 01 de noviembre de 2019, Tomo CLI, Número 77.

TRANSITORIO TERCERO: El Desarrollador presenta Constancia de Trámite de Escritura número 39,204, emitida por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial de fecha 01 de noviembre de 2019.

28. El Departamento de Alumbrado Público adscrito a La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante **oficio de fecha 10 de julio del 2019**, emitió la autorización del **Alumbrado Público** para **"EL PREDIO"**.

29. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número CEI/SI/DPCH/00316/2019 de fecha 23 de julio de 2019**, emitió la **validación del Estudio Hidrológico** para **"EL PREDIO"**.

30. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. mediante **escrito de fecha 30 de agosto de 2019**, **emitió la revisión y aprobación de proyecto plan maestro** para **"EL PREDIO"**.

31. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Expediente **EXP. - 31/19 de fecha 27 de noviembre de 2019**, autorizó la **Venta Provisional de Lotes** para **"EL PREDIO"**.

32. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Expediente **EXP.- 31/19 de fecha 27 de noviembre de 2019**, relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes, el Desarrollador presentó:

SEGUNDO: Recibo de Pago número R12038145 de fecha 28 de noviembre, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.

TERCERO: La Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio CMPC/DPO/196/2019 de fecha 07 de noviembre de 2019, emitió el Dictamen Previo de Obra para 2,2740 viviendas para el Fraccionamiento.

CUARTO: Escritura Pública número 39,204 de fecha 01 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00598133/0003, 00598133/0004, 00598133/0005 y 00598133/0006 de fecha 19 de febrero de 2019, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

QUINTO: La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio SSPM/DMAV/309/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, la Autorización del proyecto de las Áreas Verdes y Riego del Fraccionamiento.

SÉPTIMO: La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/148/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, emitió los Avances de las Acciones de Mitigación Vial del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 03 de diciembre de 2019, Año II, Número 31, Tomo III, la segunda de fecha 17 de diciembre de 2019, Año II, Número 32, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la primera de fecha 06 de diciembre de 2019, Tomo CLII, Número 87 y la segunda de fecha 13 de diciembre de 2019, Tomo CLI, Número 89.

TRANSITORIO TERCERO: Mediante Escritura Pública número 39,514 de fecha 12 de diciembre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00623579/0001 al 00623597/0001, 00623427/0001 al 00623458/0001, 00623523 al 00623578/0001, 00623598/0001 al 00623514/0001 de fecha 19 de febrero de 2020, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

33. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **oficio SEDES/DDU/COU/FC/707/2020 de fecha 10 de agosto de 2020**, autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Relotificación** para **"EL PREDIO"**, debido a que se realizaron cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"					CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"				
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA MEDIANTE ACUERDO FOLIO 14/19 DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2019.					VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN.				
USO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOTES	USO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOTES
Superficie Vendible Habitacional	206,278.030	60.47%	2,401.00	198	Superficie Vendible Habitacional	195,667.415	57.36%	2,225.00	314
Corredor Urbano	57,603.650	16.89%	328	6	Corredor Urbano	57,603.648	16.89%	328	6
Comercial y/o Servicios	7,484.970	2.19%	0	2	Comercial y/o Servicios	7,484.970	2.19%	0	2
Donación Área Verde	7,033.110	2.06%	0	14	Donación Área Verde	9,213.370	2.70%	0	16
Lote Reserva del Propietario	120.161	0.04%	0	1	Lote Reserva del Propietario	120.161	0.04%	0	1
Servicios de Infraestructura	4,006.770	1.17%	0	6	Servicios de Infraestructura	4,102.178	1.20%	0	7
Vialidad y Banqueta	58,601.190	17.18%	0	0	Vialidad y Banqueta	66,936.121	19.62%	0	0
TOTAL	341,127.860	100.00%	2,729	227	TOTAL	341,127.863	100.00%	2,553	346

34. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre del 2020**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la **Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades** para el **"EL PREDIO"**.

35. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Quinto, Séptimo y Transitorio Primero de la **Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre del 2020**, en la que se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento, el Desarrollador presentó:

QUINTO: Mediante Escritura Pública número 71,767 de fecha 14 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00643416/0001 y 006434417/0001 de fecha 04 de junio de 2021, se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de área verde una superficie de 2,180.26 m² y por concepto de vialidades una superficie de 8,334.931 m².

SEXTO. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmado dentro del considerando 4 de dicho instrumento, presenta:

- La Comisión Federal de Electricidad el día 26 de abril de 2021, emitió los planos de baja tensión, alumbrado público, obra civil y media tensión subterránea aprueba el proyecto DP09000029772020 de fecha 28 de diciembre de 2020, para el Fraccionamiento.
- La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado S.A. de C.V., autorizó la ampliación del proyecto mediante planos de fecha 17 de marzo de 2021, Exp.015-2020 para el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, para el Fraccionamiento.

SÉPTIMO. Mediante Escritura Pública número 69,685 de fecha 03 de diciembre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario 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: 00623434/0005, 00623438/0005, 00623439/0005, 00623445/0005, 00643272/0003, 00643273/0003, 00643274/0003, 00643275/0003, 00643276/0003, 00643277/003, 00643393/0003 y 00643394/0003 de fecha 04 de julio de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

OCTAVO: La Secretaría de Finanzas, emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico, por los conceptos de:

- Recibo de pago No. R-3110182 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto de los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110281 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto de los Derechos de Supervención del Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110277 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto del Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110279 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto del Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110278 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto del Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110280 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto del Servicio prestado al Dictamen Técnico por Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 01 de diciembre de 2020, Año III, No. 69, Tomo I, segunda publicación de fecha 15 de diciembre de 2020, Año II, No. 71 y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIII, de fecha 04 de diciembre de 2020, No. 49, segunda publicación Tomo CLIII, de fecha 11 de diciembre de 2020, No. 96.

36. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., **mediante oficio número AQUAAA/951/12/2020**, expediente NR-01-08-2018, emitió la prórroga de vigencia de viabilidad a cuenta de obras de cabecera para 2,720 viviendas para **"EL PREDIO"**.

37. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, **mediante oficio No. CEI/SC/01267/2021, Folio No. ST0621-40 de fecha 17 de agosto de 2021, emitió la liberación de obra** para **"EL PREDIO"**.

38. Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente **EXP. -03/23 fecha 16 de enero de 2023**, se autorizó la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de "EL PREDIO"**.

39. Para dar **cumplimiento** al Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente folio **EXP. -03/23 de fecha 16 de enero de 2023**, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de **"EL PREDIO"**, el Desarrollador presenta:

TERCERO. La Secretaría de Finanzas, emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico, por los conceptos de:

- Recibo oficial número B-96560 de fecha de pago 18 de enero de 2023, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número B-96556 de fecha de pago 18 de enero de 2023, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número B-96555 de fecha de pago 18 de enero de 2023, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 21 de febrero de 2023, Año II, No. 37, Tomo II, la segunda de fecha 07 de marzo de 2023, Año II, No. 38, Tomo II y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la primera Tomo CLVI de fecha 31 de marzo de 2023, No. 21 y la segunda Tomo CLVI de fecha 24 de marzo de 2023 No. 20.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública número 44,603 de fecha 24 de abril de 2023, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00598133/0171 y 00598133/0172 de fecha 06 de junio de 2023, se hace contar la Protocolización del Acuerdo.

40.La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/0729/2024 de fecha 30 de junio de 2024, emitió la Ampliación del Impacto Ambiental por dos años, contados a partir de la recepción del mismo para "EL PREDIO".

41.La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, mediante oficio DAFI/DTFC/049/2025 de fecha 15 de enero de 2025, emitió el Avance de las Obras de Urbanización de "EL PREDIO".

Una vez que personal adscrito a la Dirección, se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 96.05% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,374,338.71 (Cuatro millones trescientos setenta y cuatro mil trescientos treinta y ocho pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 3.95% de obras pendientes por realizar.

42.En cumplimiento al antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presentó Póliza de Fianza, emitida por la Afianzadora SOFIMEX, Institución de Garantías, S.A., número 2710457 de fecha 01 de enero de 2025, monto correspondiente a la cantidad de \$4,374,338.71 (Cuatro millones trescientos setenta y cuatro mil trescientos treinta y ocho pesos 71/100 M.N.), para garantizar la ejecución y construcción de las obras pendientes por realizar.

43.La Secretaría de Finanzas, emitió el Recibo Oficial No. B-287976 de fecha 15 de julio de 2025, por el pago del Impuesto Predial de "EL PREDIO".

44.La Secretaría de Hacienda emite la Constancia de Situación Fiscal de fecha 19 de agosto de 2025, para Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, con RFC: PDI07112RH7, con domicilio en Avenida Antea número 1088, piso 9, Código Postal 76100.

45.Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2025 y los artículos 146 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, lo siguiente:

45.1. Por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento, la cantidad de:		SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO			mil setecientos
(Setenta y cinco					pesos 52/100
treinta y un	\$3,029,261.09	X	TASA APLICABLE DE 2.50%	\$75,731.52	
M.N.)			TOTAL	\$75,731.52	

45.2. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, la cantidad de \$7,763.66 (Siete mil setecientos sesenta y tres pesos 66/100 M.N.).

45.3. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento, la cantidad de \$7,763.66 (Siete mil setecientos sesenta y tres pesos, 66/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2485/2025 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2025, SE INFORMA QUE EL DÍA 07 DE NOVIEMBRE DE 2025, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "NUEVO REFUGIO", DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza a la persona moral "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.

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

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

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** a la persona moral "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C.V., la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización señalada en el Acuerdo Primero.

TERCERO. 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, lo siguiente:

- Los Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 45.1** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 45.2** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 45.3** del presente.

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

CUARTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, en un plazo de 120 días lo siguiente:

- Ampliación del proyecto autorizado de Alumbrado Público, emitido por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a La Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Ampliación del Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

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 del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como de la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo al Municipio, de conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado 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.

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 Municipal Epigmenio González y a la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal de la persona moral denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 18 de noviembre de 2025
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano



SIN TEXTO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales

Dirección de Aseo y Alumbrado Público

Oficio: SSPM/DAAP/0031/2026

**Asunto: Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos,
Fraccionamiento Puerta Navarra**

Santiago de Querétaro, Qro., a 09 de enero de 2026

M. en D. Jesús Roberto Franco González

Secretario del H. Ayuntamiento

P r e s e n t e

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/1497/2025 con fecha de recibido el 18 de diciembre del año 2025, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 23 numeral I, II y III, del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Puerta Navarra	Felipe Carrillo Puerto	• Tiene casetas de control de acceso y salida de vehículos. • Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de las unidades de recolección. • Cuenta con 1,766 viviendas distribuidos en 17 condominios, los cuales deberán contratar con una empresa particular o con el municipio, cubriendo el costo correspondiente. • Adicionalmente este Desarrollo habitacional cuenta con dos condominios de giro comercial, los cuales deberán contratar el servicio de recolección con una empresa particular o con el municipio, cubriendo el costo correspondiente.

A lo anterior, se determina la Emisión Positiva del Dictamen Técnico para poder continuar con el proceso de entrega-recepción al municipio.

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

A t e n t a m e n t e

Arq. Ángel De Jesús Chávez Acevedo

Director de Aseo y Alumbrado Público

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
Oficio: SSPM/DAAP/0062/2026
Asunto: Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos,
Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo 3ra Etapa

Santiago de Querétaro, Qro., a 20 de enero de 2026

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del H. Ayuntamiento
P r e s e n t e

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/52/2026 con fecha de recibido el 13 de enero del año 2026, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 23 numeral I, II y III, del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo 3ra Etapa	Félix Osores Sotomayor	• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de las unidades de recolección. • Cuenta con 577 viviendas distribuidos en 5 condominios, los cuales deberán contratar con una empresa particular o con el municipio, cubriendo el costo correspondiente.

A lo anterior, se determina la Emisión Positiva del Dictamen Técnico para poder continuar con el proceso de entrega-recepción al municipio.

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

A t e n t a m e n t e

Arq. Ángel De Jesús Chávez Acevedo
Director de Aseo y Alumbrado Público

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, celebrada el 24 de febrero del 2026, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS** a la ciudadana **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y VIII, PÁRRAFO SEGUNDO Y 127 FRACCIONES IV Y VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 126, 127, 128, 131, 132 BIS FRACCIONES I, II, III, IV Y V, 144, 145 Y 147 FRACCIÓN II, I) DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 47 FRACCIÓN IV Y V, 49, 50, FRACCIONES I Y III, 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIONES VIII, IX Y XI, 28, 34 Y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN IV Y 17 FRACCIONES III Y IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO 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. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, **se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados** con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.

3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, **contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrir jubilaciones**, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, **sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales** de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.

4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

5. La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en su artículo 2 define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

6. El 05 de marzo de 2021, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y Reforma Diversas Disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que

plantea que cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 constitucional.

7. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que refiere que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala, estableciendo que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala la misma, y que en todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores, tanto en solicitudes de jubilaciones como de pensiones.

8. En términos del artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.

9. En ese orden de ideas y de conformidad a lo previsto en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante **dictamen**, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. De igual manera, el artículo en cita dispone que **la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado**, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

10. Al respecto, el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

11. De esta forma, cabe precisar que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dispone que, para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:

I. El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.

II. La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.

III. Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.

Para el caso de que el trabajador, o beneficiarios en caso de pensión por muerte, no cumplan con los requisitos para que se le conceda la jubilación o pensión, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, rechazará la solicitud respectiva. En este caso, se le notificará al interesado el **dictamen** respectivo.

IV. [...]

V. La **Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda**, una vez realizado el estudio de las observaciones a que se hace referencia en la fracción anterior, o si no hubo observaciones planteadas sobre el proyecto de dictamen, **emitirá el dictamen definitivo**, fundado y motivado, dentro del plazo señalado en la fracción III de este artículo.

12. En esta misma tesitura, el artículo 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte, para iniciar los trámites correspondientes la Oficialía Mayor o equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

“II. Pensión por muerte:

- a) Copia simple de la **publicación del decreto** por el cual se concedió al trabajador la jubilación o pensión por vejez, en el supuesto de que se haya otorgado;
- b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;
- c) Solicitud por escrito de pensión por muerte de beneficiario o su representante legal dirigida al titular de la entidad correspondiente;

- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;
- e) Constancia de ingresos, expedida por el Titular de recursos humanos u órgano administrativo equivalente que contenga los siguientes datos:
1. Nombre del trabajador fallecido;
 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 3. Empleo cargo o comisión;
 4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;
 5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y
 6. Fecha de **publicación del decreto** en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio;
- g) [...]
- h) [...]
- i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte."

13. De lo anterior, resulta destacar que el artículo 147 fracción II, inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece como requisito para acceder al reconocimiento del derecho de la pensión por muerte en el caso de beneficiarios de trabajadores municipales, contar con copia certificada del **acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se apruebe, iniciar el trámite de la pensión por muerte.**

14. En consecuencia, corresponde a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, acorde a las facultades que le confiere el artículo 47, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el numeral 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, **certificar** el acuerdo que expida el Ayuntamiento.

15. Por lo tanto y en relación a lo anterior, corresponde tramitar las solicitudes de pensiones y jubilaciones en el caso que nos ocupa a la **Secretaría de Administración** y la **Dirección de Recursos Humanos**, ambas del Municipio de Querétaro, atendiendo a lo dispuesto en los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, que establecen las **facultades y atribuciones** de las mismas.

16. De conformidad a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, **se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado**, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:

"I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido".

17. En relación con lo anterior, cabe precisar que en el caso concreto el artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, prevé como supuesto, para el otorgamiento del derecho de la pensión por muerte a la esposa o esposo del trabajador fallecido, de acuerdo al orden de preferencia de beneficiarios.

18. De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

19. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/0374/2026, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 09 de febrero del 2026, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con fundamento en los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis, 144, 145 y 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ**, cónyuge supérstite del finado **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS**, quien era trabajador pensionado de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiaria

y se **apruebe iniciar** el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

- a) Publicación del Decreto de fecha 16 de septiembre de 2009, por el cual se concedió al finado **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS**, pensión por vejez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con la cual se acredita que el mismo contaba con la calidad de pensionado.
- b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 4709, libro 24, oficialía 1, con fecha de registro 27/12/2025 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS**, quien falleció el 27 de diciembre del 2025.
- c) Escrito de solicitud de fecha 23 de enero de 2026, signado por la ciudadana **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ**, relativo a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesada.
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido con los cuales se acredita el salario que en vida percibía el extinto trabajador y el puesto de **pensionado** que ostentaba con este municipio.
- e) Constancia de ingresos de fecha 05 de febrero del 2026, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de pensión.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00177, libro 1, Oficialía 0005 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ** y **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS**.

De la misma manera acompaña al oficio de solicitud la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la identificación oficial de la peticionaria **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ**.

20. Por escrito recibido el 27 de enero de 2026, en el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la ciudadana **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ**, solicitó el otorgamiento de pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro, con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

21. Que la ciudadana **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ**, contrajo matrimonio con **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS**, lo cual quedo acreditado mediante acta número 00177, libro 1, Oficialía 0005 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.

22. El 27 de diciembre del 2025, falleció, **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 4709, libro 24, oficialía 1, con fecha de registro 27/12/2025 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

23. Con fecha 05 de febrero del 2026, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS**, con número de empleado 1083, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en el periodo del 22 de mayo de 1990 al 12 de mayo del 2009, desempeñando como último puesto laboral el de Supervisor de Cuadrilla adscrito al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, gozando de la licencia de pre pensión a partir del 13 de mayo de 2009. Asimismo, hizo constar que con fecha 16 de septiembre de 2009 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Decreto por el que se le concedió Pensión por Vejez, misma que disfrutó hasta el 27 de diciembre del 2025, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado, fue de \$5,977.91 (CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 91/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene datos exigidos en el inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de pensión, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/113/DPC/2026**.

24. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/305/2026 de fecha 18 de febrero del 2026 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

25. Derivado de lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, una vez analizada la solicitud presentada por **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ** y los documentos integrados al expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y con fundamento en los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, resulta viable emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS** a la ciudadana **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ** y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte...”

Por lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 1) del orden del día, por unanimidad de votos, el siguiente:

“... A C U E R D O:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ BALDERAS** a la ciudadana **INOCENCIA PAULINA CHÁVEZ MARTÍNEZ** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría de Administración, para que a través del área que corresponda actualice la pensión por muerte al salario mínimo vigente para el año 2026.

TERCERO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría de Administración, para que a través del área que corresponda realice las gestiones necesarias a fin de efectuar el Pago de Marcha y demás prestaciones a las que se tenga derecho, en caso de no haberse realizado.

CUARTO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones VIII, IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, expídase copia certificada del presente acuerdo e instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del mismo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes, relativos a la pensión por muerte que nos ocupa.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 31 fracción I, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, con base en la facultad conferida, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 24 DE FEBRERO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. --

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Propuesta de Obra Anual 2026, el cual textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 33 INCISO A FRACCIONES I Y II Y 37 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 29 FRACCIÓN VIII, 48 Y 49 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 8 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES II Y III, 116 Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

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. Los artículos 33 inciso A, fracciones I, II y 37 de la Ley de Coordinación Fiscal, establecen que las aportaciones federales con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social que reciban los Estados y los Municipios se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria; asimismo dichos recursos se asignarán a la satisfacción de sus requerimientos, dando prioridad al cumplimiento de sus obligaciones financieras, al pago de derechos y aprovechamientos por concepto de agua, descargas de aguas residuales, a la modernización de los sistemas de recaudación locales, mantenimiento de infraestructura, y a la atención de las necesidades directamente vinculadas con la seguridad pública de sus habitantes; por lo que deberán hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios.

3. En términos de lo señalado en los artículos 3 y 8 fracciones I, II, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Municipio se constituye como sujeto de dicho ordenamiento, ya que maneja, utiliza, recauda, ejecuta y administra recursos de carácter público, por lo que deberá, entre sus obligaciones, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, con el objeto de optimizar sus recursos.

4. Es competencia del Ayuntamiento aprobar y evaluar el cumplimiento de Planes y Programas Municipales, como lo establece el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en concordancia con los artículos 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 10 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, correspondiéndole al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal elaborar y presentar la Propuesta de Obra Municipal, de conformidad con el artículo 29 fracción VIII de la precitada Ley.

5. Aunado con lo anterior el artículo 116 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que para el cumplimiento de sus fines y aprovechamiento de sus recursos, los ayuntamientos formularán sus respectivos planes municipales de desarrollo y sus programas sectoriales, territoriales y especiales, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro y los demás ordenamientos aplicables; por su parte el artículo 129 de este mismo ordenamiento, establece que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.

6. A través del oficio CODEMUN/05/2026 de fecha 13 de febrero de 2026, el Consejo de Desarrollo Municipal (CODEMUN) remitió al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) la Propuesta Preliminar de Obra Pública Municipal para el ejercicio Fiscal 2026.

7. En Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) de fecha 17 de febrero de 2026, en el punto 3 del orden del día relativo a la Propuesta de Obra Anual 2026, se tomaron los acuerdos siguientes:

...

Primero. Se tiene aprobada la Propuesta de Obra Anual 2026, en los términos expuestos y detallados en los documentos denominados "Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026", presentado por el CODEMUN, y que forman parte del anexo 1.

Segundo. Se integra al acta de la presente sesión de COPLADEM la Propuesta de Obra Anual 2026

Tercero. Se instruye al COPLADEM, para que realice los trámites necesarios y se someta la Propuesta de Obra Anual 2026 a consideración del Ayuntamiento de Querétaro.

8. Mediante oficio SPPC/COPLADEM/0180/2026 suscrito por el Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Coordinador de Asesores y Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 18 de febrero de 2026, remitió el Acta de la Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) celebrada el 17 de febrero de 2026, donde refiere en su punto 3 del orden del día de dicha Sesión, el asunto relativo a la Propuesta de Obra Anual 2026; formándose para tal efecto el expediente CHPCPyOSP/114/DPC/2026.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/306/2026 de fecha 18 de febrero de 2026, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracciones II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, éstas se reunieron para el análisis y estudio del mismo, y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, es que se consideró viable aprobar la Propuesta de Obra Anual 2026, en términos del Considerando 8 del presente Acuerdo."

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

"ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba la Propuesta de Obra Anual 2026, en términos del presente acuerdo, así como de su Anexo Único, el cual forma parte integral del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 31 fracción I y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana, Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, así como al Coordinador de Asesores y Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

ANEXO ÚNICO



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM), DE
FECHA 17 DE FEBRERO DE 2026**

Siendo las 11:00 (once horas) del día 17 de febrero de 2026, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 22 fracción II, 28, 29 y 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de su Reglamento, y de conformidad con la convocatoria notificada mediante los oficios **SPPC/COPLADEM/0168/2026**, **SPPC/COPLADEM/0169/2026**, **SPPC/COPLADEM/0170/2026**, **SPPC/COPLADEM/0171/2026**, **SPPC/COPLADEM/0172/2026**, **SPPC/COPLADEM/0173/2026**, **SPPC/COPLADEM/0174/2026** y **SPPC/COPLADEM/0177/2026**, se reunieron en la Sala de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, ubicada en Boulevard Bernardo Quintana No. 10,000, Fraccionamiento Centro Sur, para celebrar la Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro, (en lo sucesivo denominado "COPLADEM"), el Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera, Presidente Municipal de Querétaro y Presidente del COPLADEM; el Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Coordinador de Asesores y Coordinador General del COPLADEM; el Lic. Claudio Sinecio Flores, Síndico Municipal y Representante del Ayuntamiento de Querétaro ante el COPLADEM; el Lic. José Francisco Guillermo Alcocer Aranda, Representante de los Consejos Municipales de Participación Social ante el COPLADEM; la Mtra. Mayela Portos Hernández, Presidenta de la FECAPEQ y la Lic. Mariana Elisa Chávez Montejo, Directora General de Luma en el Espectro I.A.P; así como el Arq. Francisco Villegas Solís, Secretario de Obras Públicas Municipales, el Lic. Leobardo Antonio Pérez Santana, Coordinador de CODEMUN como servidores públicos invitados; de acuerdo con el siguiente:-----

ORDEN DEL DÍA

1. Pase de lista, verificación de quórum y declaratoria de apertura de la sesión.
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
3. Presentación de la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026 generada por el CODEMUN y en su caso aprobación como Propuesta de Obra Anual 2026.
4. Asuntos Generales.
5. Clausura de la sesión.



Primer Punto del Orden del Día: Pase de lista, verificación de quórum y declaratoria de apertura de la sesión.

El Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, en su carácter de Coordinador General del COPLADEM, da la bienvenida a los presentes. Acto seguido, realiza el pase de lista señalando nombre y cargo de cada uno de los integrantes del órgano colegiado, así como de los invitados; en cuanto a la Mtra. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas, Secretaria de Planeación y Participación Ciudadana y Secretaria Técnica ante el COPLADEM, se recibió en tiempo y forma justificante de inasistencia. Acto seguido se registra asistencia para posteriormente manifestar la existencia de quórum legal para el desarrollo de la sesión, por lo que en su calidad de Coordinador General del COPLADEM, declara abierta la misma siendo las 11:05 (once horas con cinco minutos) del día de su inicio. -----

Segundo Punto del Orden del Día: Lectura y Aprobación del Orden del Día.

Acto seguido, en el ámbito de sus facultades, el Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Coordinador General del COPLADEM, procede a dar lectura al Orden del Día y posteriormente lo somete a consideración y aprobación de los integrantes del Comité. Agotado el protocolo de votación se establece aprobado por unanimidad y se asienta en la presente acta, para los efectos legales y administrativos conducentes. -----

Tercer Punto del Orden del Día: Presentación de la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026 generada por el CODEMUN y en su caso aprobación como Propuesta de Obra Anual 2026.

A continuación, se procede con el desahogo del tercer punto del orden del día, referente a la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026, en donde existe la necesidad primordial de dar inicio con la asignación de los recursos públicos para la ejecución de obra pública dedicada a la realización de todos los trabajos de construcción, ya sean infraestructuras o edificaciones, teniendo como objetivo el beneficio de la población del municipio de Querétaro y quienes lo transiten, así como la aprobación de la propuesta correspondiente, con la finalidad de realizarla conforme a lo que establece el marco normativo, siendo establecidos en los artículos 22, fracción II, 28, 29 y 20 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de su reglamento de la Ley que se invoca, que el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio y es quien elabora y presenta al Ayuntamiento la propuesta de obra municipal. -----

Continuando con el orden del día, se hace mención que se recibió el oficio **CODEMUN/05/2026** con fecha 13 de febrero de 2026, el cual contiene la Propuesta Preliminar de Obra Preliminar de Obra Pública Municipal para el ejercicio fiscal 2026 que fue emanada del CODEMUN. -----

El oficio **CODEMUN/05/2026** y todos sus anexos incluidos en el acta de CODEMUN se agrega a la presente Acta como parte integral de la misma (**Anexo 1**). -----

Por lo anterior, fue presentada a los integrantes y asistentes del COPLADEM, Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026 derivada del CODEMUN, verificándose en el seno del COPLADEM lo estipulado en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2026, igualmente se hace mención que para la ejecución de cada proyecto contenido en esta propuesta, se solicitará a la Secretaría de Finanzas la viabilidad financiera y disposición del recurso, sin omitir que la presente propuesta es susceptible de recibir modificaciones debido a contingencias que puedan presentarse durante el mismo ejercicio fiscal. -----

La Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026, se integra del integra el Recurso Directo Municipal y del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2026, de este último, en fecha 30 de enero de 2026 se publicó



en el Periodico Oficial "La Sombra de Arteaga" el "Acuerdo por el que se da a conocer la ministracion de los recursos Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal y del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, a los municipios del Estado de Querétaro en el ejercicio fiscal 2026", para el caso del Municipio de Querétaro se asigno el monto de \$177,723,793.00 (ciento setenta y siete millones setecientos veintitres mil setecientos noventa y tres pesos 00/100 M.N).

Se hace mencion que los montos y denominaciones que se presenta en la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026 pueden variar debido a posibles modificaciones de los lineamientos que norman en la operacion de recurso, asimismo por la inflacion o los requerimientos complementarios propios de las obras, entre otros, por lo que en su momento se llevaran a cabo las modificaciones y precisiones que correspondan.

Los integrantes del COPLADEM coincidieron que el listado incluye obras de relevante impacto social y beneficio directo para los y las ciudadanos de nuestro municipio, validándola como Propuesta de Obra Anual 2026.

Acto seguido, los integrantes presentes de este órgano colegiado y por unanimidad de votos, toman los presentes acuerdos:

ACUERDOS

Primero. - Se tiene aprobada la Propuesta de Obra Anual 2026, en los términos expuestos y detallados en los documentos denominados "Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026", presentado por el CODEMUN y que forman parte del Anexo 1.

Segundo. - Se integra al acta de la presente sesión de COPLADEM la Propuesta de Obra Anual 2026.

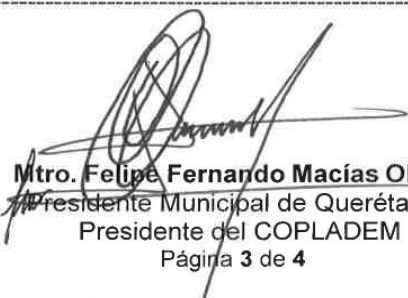
Tercero. - Se instruye al COPLADEM, para que realice los trámites necesarios y se someta la Propuesta de Obra Anual 2026 a consideración del Ayuntamiento de Querétaro.

Cuarto Punto del Orden del Día: Asuntos Generales.

Siguiendo el orden del día, se abrió la sesión a asuntos generales y se indica a los integrantes del Consejo que la sesión está abierta para que expongan aquellos que se consideren de interés para este órgano colegiado. Transcurrido en un tiempo razonable, se manifiesta que no se han presentado asuntos generales a tratar en esta sesión.

Quinto Punto del Orden del Día: Clausura de la sesión.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 11:55 (once horas con cincuenta y cinco minutos) del día de su inicio, por lo que se elabora el acta correspondiente que se firma por duplicado, al calce y margen para constancia y conocimiento de la misma, de los que en ella intervienen.


Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera
Presidente Municipal de Querétaro y
Presidente del COPLADEM
Página 3 de 4



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa
Coordinador de Asesores y Coordinador
General del COPLADEM

Lic. Claudio Simecio Flores
Síndico Municipal y Representante del
Ayuntamiento de Querétaro ante el
COPLADEM

**Lic. José Francisco Guillermo Alcocer
Aranda**
Representante de los Consejos
Municipales de Participación Social ante el
COPLADEM

Mtra. Mayela Portos Hernández
Presidenta de FECAPEQ
Representante del Sector
Público y Privado

Lic. Mariana Elisa Chavez Montejó
Directora General de Luma en el Espectro
I.A.P.
Representante del sector
Público y Privado

Arq. Francisco Villegas Solís
Secretario de Obras Públicas
Invitado

Lic. Leobardo Antonio Pérez Santana
Coordinador de CODEMUN
Invitado

HOJA DE FIRMAS DEL ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL
(COPLADEM), DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2026

Página 4 de 4



Consejo de Desarrollo Municipal

CODEMUN/05/2026

Asunto: Se remite Acta de Sesión Ordinaria
Santiago de Querétaro, Qro., 13 de febrero de 2026.

Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa
Coordinador General del COPLADEM
Presente



Sea este el medio propicio para enviarle un cordial saludo, asimismo, sirva este para remitirle el Acta de la Sesión Ordinaria de fecha 13 de febrero del año en curso, donde se aprobó la Propuesta Preliminar de Obra 2026.

Sin más por el momento me despido de usted, reiterándome a sus órdenes.

Atentamente


Lic. Leobardo Antonio Pérez Santana
Coordinador del Consejo de Desarrollo Municipal



C c p Archivo
MLLH



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

LISTA DE ASISTENCIA A LA SESIÓN ORDINARIA
DEL CONSEJO DE DESARROLLO MUNICIPAL (CODEMUN)

13 de febrero de 2026

	CARGO	PERSONA	FIRMA
1	Presidente del CODEMUN	Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera	
2	Coordinador General	Lic. Leobardo Antonio Pérez Santana	
3	Representante de Colonias, barrios y comunidades	Lic. José Alfredo Orozco Chaparro	
4	Contralor del CODEMUN	Lic. José Francisco Guillermo Alcocer Aranda	
5	Consultor Técnico del CODEMUN	Arq. Francisco Villegas Solís	
6	Consultor Técnico del CODEMUN	Mtro. Carlos Alejandro León González	
7	Servidora Pública Invitada Sindica Municipal	Lic. María del Carmen Presa Ortega	
8	Servidor Público Invitado Coordinador del COPLADEM	Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa	
9			
10			

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE DESARROLLO MUNICIPAL
(CODEMUN), DE FECHA TRECE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS**

Querétaro, Querétaro., siendo 13 de Febrero de 2026, con fundamento en lo dispuesto en por el artículo 31 (treinta y uno), de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, así como los artículos 18 (dieciocho), 19 (diecinueve) fracciones I y IV (uno y cuatro romano) y 20 (veinte) del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se reunieron en la sala de juntas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, ubicada en el Mezanine letra "A" del edificio principal del Centro Cívico, situado en Boulevard Bernardo Quintana No. 10,000 (diez mil), Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del Municipio de Querétaro, Qro., para celebrar sesión ordinaria del Consejo de Desarrollo Municipal: el Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera, Presidente Municipal de Querétaro y Presidente del CODEMUN; el Lic. Leobardo Antonio Pérez Santana Coordinador General del CODEMUN y Coordinador Operativo de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana; el Lic. José Alfredo Orozco Chaparro, Representante de Colonias e integrante del CODEMUN; el Lic. José Francisco Guillermo Alcocer Aranda, Contralor del CODEMUN; el Arq. Francisco Villegas Solís, Secretario de Obras Públicas del Municipio de Querétaro y Consultor Técnico del CODEMUN; el Mtro. Carlos Alejandro León González, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro y Consultor Técnico del CODEMUN; la Lic. María del Carmen Presa Ortega, Síndica del Municipio de Querétaro, el Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa Coordinador General del COPLADEM, como servidores públicos invitados; convocados en tiempo y forma a la sesión ordinaria del Consejo de Desarrollo Municipal con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Pase de lista.
2. Declaración de quórum y apertura de la sesión.
3. Presentación de nuevas obras para seguimiento a la Propuesta de Obra Anual.
4. Asuntos Generales;
5. Clausura de la sesión

Encontrándonos en el primer punto del orden del día consistente en el pase de lista.

Es por lo que se dio la bienvenida a los presentes, a quienes fueron previamente convocados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 (diecinueve) fracción IV (cuatro romano), en relación con el diverso 10 (diez), fracción VI (seis romano), ambos del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro. Acto seguido se realizó el pase de lista en voz alta, señalando nombre y cargo de quienes fueron convocados.

Ahora encontrándonos en el segundo punto del orden del día, concerniente a la declaración del quórum y apertura de la sesión. Con base en el el pase de lista de los



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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



integrantes del CODEMUN acorde a lo previsto por el artículo 20 (veinte), del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro. Se dio cuenta de que se encontraban presentes la mayoría de los integrantes convocados o sus representantes. Por lo tanto, se determinó que existe suficiente quórum legal para sesionar válidamente de conformidad con la normatividad en cita, al tenor de la orden del día que es del conocimiento de los presentes por lo que se obvia su lectura. Por lo que se declaró iniciada la presente sesión siendo las 10:00 horas del día en que se actúa.

Por lo que, encontrándonos en el tercer punto del orden del día, relacionado con la presentación de nuevas obras para seguimiento a la Propuesta de Obra Anual. Con fundamento en lo establecido por los artículos 31 (treinta y uno) y 46 (cuarenta y seis) de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, y los diversos artículos 18 (dieciocho), 19 (diecinueve) fracción IV (cuatro romano) del Reglamento de la Ley que se invoca, 4 (cuarto) fracción I (uno romano) y 28 (veintiocho) fracción II (dos romano) del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro.

Se informó a los presentes que fue recibido por el Consejo de Desarrollo Municipal CODEMUN, el oficio SPPC/COPLADEM/0179/2026, de fecha 11 de febrero de 2026, suscrito por el Coordinador General del COPLADEM, mediante el cual hace del conocimiento al CODEMUN, la copia del oficio SOPM/0155/2026 y su anexo de fecha 11 de febrero de 2026, suscrito por la Secretaría de Obras Públicas del municipio de Querétaro, mediante el cual, remite la propuesta preliminar para la integración de Programa de Obra Anual, con la finalidad de ser sometido al Consejo de acuerdo con la legislación de la materia.

Por lo que, de conformidad con lo anterior y con fundamento en la fracción II (dos romano) del artículo 28 (veintiocho) del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro. Es que se le concedió el uso de la voz al titular de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, para los efectos correspondientes y que realice la explicación puntual del documento denominado "Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026". Quien señaló:

"...como se indica en el oficio que se presentó al Coordinador General del COPLADEM y que ha sido mencionado y hecho del conocimiento previo de los comparecientes, señalando que el presupuesto con que se hace la propuesta preliminar se sustenta en el presupuesto aprobado de egresos del municipio de Querétaro, haciendo una breve pero clara explicación del listado de obras que resultaron del análisis y evaluación de las propuestas ingresadas mediante diversos mecanismos, requerimientos y necesidades ciudadanas recabadas a través de escritos, recorridos, reuniones, así como la Consulta Ciudadana de Obra Pública por Medios Digitales, aprobada y mandatada por el Ayuntamiento del municipio de Querétaro. Refiriendo que todo esto se realiza con la finalidad de priorizar la de obra pública para la integración de la Propuesta Preliminar de Obra Anual..."



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

"... También señaló que, la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026, parte de la necesidad primordial de dar inicio con la asignación de los recursos públicos para la ejecución de obra pública dedicada a la realización de todos los trabajos de construcción, ya sean infraestructuras, edificación, conservación, rehabilitación o mantenimiento de la infraestructura de dominio público teniendo como objetivo el beneficio de la comunidad del municipio de Querétaro..."

Por lo que, el desglose de las obras que se presentaron mediante explicación suficiente por la Secretaría de Obras Públicas Municipales a los participantes del CODEMUN, se tiene en documento identificado como "PROPUESTA PRELIMINAR DE OBRA ANUAL 2026", mismo que se agrega a la presente Acta como parte integral de la misma (anexo 1).

En este sentido, los integrantes del CODEMUN, entran a la revisión de la información proporcionada, a partir de lo cual se hace el planteamiento que se trata de proyectos viables técnica, jurídica y financieramente, para lo que los integrantes del CODEMUN aportan lo correspondiente.

Dado lo anterior, se pone a consideración de los integrantes del CODEMUN, la relación de obras desglosada en el documento "PROPUESTA PRELIMINAR DE OBRA ANUAL 2026".

Por lo anterior, los integrantes del CODEMUN presentes, por unanimidad de votos, toman los siguientes: -----

ACUERDOS

Primero. Se tiene por integrada la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2026 (dos mil veintiséis), conforme a lo establecido en el documento denominado "PROPUESTA PRELIMINAR DE OBRA ANUAL 2026" que se adjunta a la presente acta como Anexo 1.

Segundo. Se remita la "PROPUESTA PRELIMINAR DE OBRA ANUAL 2026" al COPLADEM, para continuar con el debido trámite legal correspondiente.

Pasando al cuarto punto del orden del día, relativo a asuntos generales. Por lo que, se preguntó a los presentes que, si alguien tiene algún asunto que tratar, favor de así hacerlo saber mencionando el tema que abordara. Visto que ninguno de los presentes manifestó algún tema que tratar, se declara desahogado el presente punto de la orden del día.

Por último, encontrándonos en el quinto punto del orden del día, referente a la clausura de la sesión. Se informó a los presentes que han sido desahogados todos y cada uno de los puntos a tratar de conformidad con la orden del día, no habiendo otro asunto que tratar. En este acto, da por concluida la presente sesión, siendo las 11:00 horas del mismo día en que se actúa, ordenado se elabore el acta de mérito debiendo ser firmada



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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



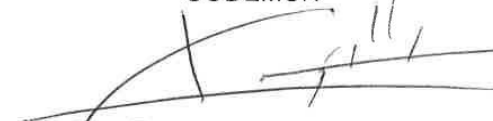
por duplicado, por todos los que en ella intervinieron al calce y margen para constancia legal de la misma.


Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera
Presidente Municipal de Querétaro y
Presidente del CODEMUN

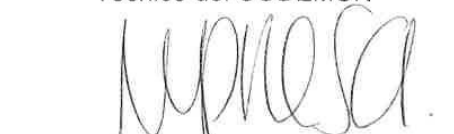

Lic. Leobardo Antonio Pérez Santana
Coordinador General del CODEMUN

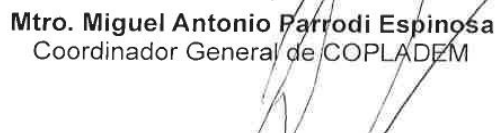

Lic. José Alfredo Orozco Chiaparro
Representante de Colonias ante el
CODEMUN


**Lic. José Francisco Guillermo
Alcocer Aranda**
Contralor del CODEMUN


Arq. Francisco Villegas Solís
Secretario de Obras Públicas y Consultor
Técnico del CODEMUN


Mtro. Carlos Alejandro León González
Secretario de Finanzas y Consultor Técnico
del CODEMUN


Lic. María del Carmen Presa Ortega
Síndica del Municipio de Querétaro
Invitada


Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa
Coordinador General de COPLADEM

HOJA DE FIRMAS DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE DESARROLLO MUNICIPAL (CODEMUN), DE
FECHA 13 DE FEBRERO DE 2026.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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



POA 2026
PROPUESTA DE OBRA



No.	DELEGACIÓN	UBICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO INICIAL
1	MUNICIPIO	VARIAS	REHABILITACIÓN DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO EN VIALIDADES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. FRENTE I	\$124,314,824.50
2	MUNICIPIO	VARIAS	REHABILITACIÓN DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO EN VIALIDADES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. FRENTE II	\$80,227,762.89
3	MUNICIPIO	VARIAS	REHABILITACIÓN DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO EN VIALIDADES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. FRENTE III	\$40,848,414.05
4	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	SAN PEDRITO PEÑUELAS	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA HIDROSANITARIA, PLUVIAL Y URBANA EN CALLE OBREROS EN LA COLONIA SAN PEDRITO PEÑUELAS, QUERÉTARO, QRO. 2a ETAPA	\$50,000,000.00
5	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	SAN PEDRITO PEÑUELAS	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO, RED DE AGUA POTABLE, RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y PAVIMENTO DE CONCRETO HIDRÁULICO EN SUPERFICIE DE RODAMIENTO, GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CALLE OBREROS, COLONIA SAN PEDRITO PEÑUELAS, DELEGACIÓN EPÍGMENIO GONZÁLEZ.	\$110,000,000.00
6	SANTA ROSA JAUREGUI	SANTA ROSA JAUREGUI	REHABILITACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA CREACIÓN DEL FORO QUERÉTARO EN EL PARQUE BICENTENARIO, SANTA ROSA JAUREGUI, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	\$138,000,000.00
7	CENTRO HISTORICO	SAN FRANCISQUITO	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO, RED DE AGUA POTABLE Y PAVIMENTO DE ASFALTO CON GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO EN CALLE 21 DE MARZO, DE IGNACIO ZARAGOZA A INSURGENTES QUERETANOS, Y CALLE INDUSTRIA, DE DR. LUCIO A LEÓN BALDERAS, BARRIO DE SAN FRANCISQUITO, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$20,000,000.00
8	CENTRO HISTORICO	SAN FRANCISQUITO	REHABILITACIÓN DE PARQUE Y CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRES EN CANCHA DEPORTIVA Y ÁREA DE USOS MÚLTIPLES, BARRIO DE SAN FRANCISQUITO, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$10,000,000.00
9	MUNICIPIO	VARIAS	DESARROLLO DE CUERPOS DE ESCURRIMIENTO PLUVIAL EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	\$55,000,000.00
10	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	PLAZAS DEL SOL 3RA. SECCIÓN	CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO EN LA CENTRAL DE ABASTOS, COLONIA PLAZAS DEL SOL 3RA. SECCIÓN, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	\$50,000,000.00
11	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	LOMAS DE CASA BLANCA	CONSTRUCCIÓN DE CANALIZACIÓN PLUVIAL EN TRAMO DE LATERAL DE CARRETERA 57 CUERPO SUR, COLONIA LOMAS DE CASA BLANCA, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	\$5,000,000.00
12	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	EJIDO SAN PABLO	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN MUNICIPAL NORTE.	\$30,000,000.00
13	CENTRO HISTORICO	CENTRO HISTORICO	ADECUACIÓN GEOMÉTRICA EN INTERSECCIONES CON LINEAMIENTOS DE ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD VIAL EN AV. IGNACIO ZARAGOZA CON EZEQUIEL MONTES.	\$15,000,000.00
14	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	MIGUEL HIDALGO	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN ÁREA PÚBLICA DE LA COLONIA MIGUEL HIDALGO, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	\$15,000,000.00
15	CENTRO HISTORICO	VILLAS DEL SOL	SUSTITUCIÓN DE GRADAS EN UNIDAD DEPORTIVA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ 2DA. ETAPA.	\$40,000,000.00
16	SANTA ROSA JAUREGUI	CONTINENTAL	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN C.D.C. SANTA ROSA JAUREGUI, COLONIA CONTINENTAL, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	\$8,000,000.00
17	SANTA ROSA JAUREGUI	SANTA ROSA JAUREGUI	REHABILITACIÓN DE BAÑOS DE LA ZONA OLÍMPICA EN EL PARQUE BICENTENARIO, SANTA ROSA JAUREGUI, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	\$4,000,000.00

Handwritten signatures and initials are present on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

No.	DELEGACIÓN	UBICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO INICIAL
18	SANTA ROSA JAUREGUI	LA GOTERA	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE CONCRETO HIDRÁULICO Y EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO DE CALLES 16 DE SEPTIEMBRE, DE SALVADOR SANCHEZ A INDEPENDENCIA, E INDEPENDENCIA, DE 16 DE SEPTIEMBRE A CUAUHTÉMOC, LOCALIDAD LA GOTERA, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	\$10,000,000.00
19	MUNICIPIO	VARIAS	ESTUDIOS VARIOS PARA PROYECTOS DE OBRA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	\$2,200,000.00
20	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	VARIAS	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PARA OBRAS EN LA CUENCA DE BORDO BENITO JUÁREZ.	\$400,000.00
21	MUNICIPIO	VARIAS	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS Y DISEÑOS DE PAVIMENTOS PARA PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	\$1,500,000.00
22	MUNICIPIO	VARIAS	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE TOPOGRAFÍA PARA PROYECTOS DE OBRA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$1,350,000.00
23	MUNICIPIO	VARIAS	ESTUDIOS DE HIDROLOGÍA PARA PROYECTOS DE OBRA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$1,550,000.00
24	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	COLINAS DEL CIMATARIO	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO PARA LA ATENCIÓN DE AUTISMO.	\$40,000,000.00
25	CENTRO HISTÓRICO	CENTRO HISTÓRICO	RESTAURACIÓN DE FACHADA TEATRO ROSALÍO SOLANO, COLONIA CENTRO HISTÓRICO, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$25,000,000.00
26	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	SAN PEDRITO PEÑUELAS	MANEJO DE VEGETACIÓN EN CALLE OBREROS, SAN PEDRITO PEÑUELAS, DELEGACIÓN EPÍGMENIO GONZÁLEZ FLORES.	\$2,900,000.00
27	MUNICIPIO	VARIAS	OBRAS MENORES DE PROTECCIÓN POR ESCURRIMIENTOS PLUVIALES EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	\$2,000,000.00
28	MUNICIPIO	VARIAS	ATENCIÓN CORRECTIVA SUPERFICIAL DE VIALIDADES EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. FRENTE 1.	\$3,000,000.00
29	MUNICIPIO	VARIAS	ATENCIÓN CORRECTIVA SUPERFICIAL DE VIALIDADES EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. FRENTE 2.	\$10,000,000.00
30	CENTRO HISTÓRICO	CENTRO HISTÓRICO	CONSERVACIÓN DE FACHADAS DEL TEMPLO DE SANTA ROSA DE VITERBO, ETAPA III, (ZMHQ) DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$1,500,000.00
31	CENTRO HISTÓRICO	VILLAS DEL SOL	PASTO SINTÉTICO EN CANCHA DE BÉISBOL EN LA UNIDAD DEPORTIVA JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ, FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SOL, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$33,000,000.00
32	CENTRO HISTÓRICO	CENTRO HISTÓRICO	BAÑOS Y LOCALES HÚMEDOS EN EL MERCADO ESCOBEDO, COLONIA CENTRO HISTÓRICO, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$17,000,000.00
33	CENTRO HISTÓRICO	LAS CAMPANAS	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO, RED DE AGUA POTABLE Y PAVIMENTO DE CONCRETO HIDRÁULICO EN SUPERFICIE DE RODAMIENTO, GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CALLE MIGUEL ECHEGARAY, COLONIA LAS CAMPANAS, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$10,000,000.00
34	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	JURICA PUEBLO	INTERVENCIÓN EN CALLE NOCHE BUENA, COLONIA JURICA PUEBLO, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	\$5,000,000.00
35	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	FRANCISCO JAVIER MINA Y PARQUE SANTIAGO	ARCOTECHEO CON ILUMINACIÓN EN COLONIA FRANCISCO JAVIER MINA Y PARQUE SANTIAGO	\$4,500,000.00
36	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	MENCHACA II	CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHEO EN CANCHA, COLONIA MENCHACA II, DELEGACIÓN EPÍGMENIO GONZÁLEZ.	\$9,500,000.00

[Handwritten signatures and initials]

No.	DELEGACIÓN	UBICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO INICIAL
37	CENTRO HISTÓRICO	MOLINOS DE LA ERA	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE CALLE NARCISO MENDOZA, ENTRE MARIANO ABASOLO Y BENJAMÍN FRANKLIN, COLONIA MOLINOS DE LA ERA, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$9,200,000.00
38	SANTA ROSA JAUREGUI	SAN MIGUELITO	CONSTRUCCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE Y PAVIMENTO A BASE DE EMPEDRADO, GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO EN CALLES HACIENDA LA CARBONERA Y HACIENDA SAN MIGUELITO, SAN MIGUELITO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	\$15,000,000.00
39	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	VISTAS DEL CIMATARIO	URBANIZACIÓN DE CALLE SIETE EN COLONIA VISTAS DEL CIMATARIO, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	\$15,000,000.00
40	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	LOMA BONITA	ARCOTECO EN PRIMARIA INDEPENDENCIA Y LIBERTAD, COLONIA LOMA BONITA, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	\$10,000,000.00
41	CENTRO HISTÓRICO	LINDAVISTA, ESPAÑA Y POPULAR,	RAMPA ACCESIBLE EN LAS ESCALERAS Y REHABILITACIÓN EN EL CAMELLÓN, EN LA COLONIA LINDAVISTA, ESPAÑA Y POPULAR, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$1,900,000.00
42	FELIPE CARRILLO PUERTO	PRADOS DEL RINCÓN	CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA DEL PARQUE EN COLONIA PRADOS DEL RINCÓN, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	\$15,000,000.00
43	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	VALLE DEL MEZQUITAL	URBANIZACIÓN DE CALLE PINO EN COLONIA VALLE DE MEZQUITAL, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	\$2,000,000.00
44	FELIPE CARRILLO PUERTO	LA LOMA IX	ARCOTECO EN COLONIA LA LOMA IX, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	\$10,000,000.00
45	CENTRO HISTÓRICO	SAN PABLO	CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR SANITARIO SOBRE ARROYO BOLAÑOS, DE CAMINO REAL A AV. 5 DE FEBRERO, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	\$10,000,000.00
46	SANTA ROSA JAUREGUI	SANTA ROSA JAUREGUI	PASTO SINTÉTICO EN CAMPO DE FUTBOL EN LA UNIDAD DEPORTIVA SANTA ROSA JAUREGUI, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	\$11,000,000.00
47	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	LA PLAZAS	REHABILITACIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN CALLE PRIVADA PLAZA MAYOR, COLONIA LAS PLAZAS, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	\$3,000,000.00
48	SANTA ROSA JAUREGUI	SANTA ROSA JAUREGUI	MEJORAMIENTO DE IMAGEN DE INFRAESTRUCTURA EN EL PARQUE BICENTENARIO, SANTA ROSA JAUREGUI, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	\$7,000,000.00
49	SANTA ROSA JAUREGUI	SANTA ROSA JAUREGUI	RESTAURACIÓN DE FACHADA DE INFRAESTRUCTURA EN EL PARQUE BICENTENARIO, SANTA ROSA JAUREGUI, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	\$11,000,000.00
50	SANTA ROSA JAUREGUI	SANTA ROSA JAUREGUI	ILUMINACIÓN DE RECINTO EN EL PARQUE BICENTENARIO, SANTA ROSA JAUREGUI, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	\$9,000,000.00



Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana
Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal
Oficio No: SPPC/COPLADEM/0179/2026
Santiago de Querétaro, Qro, a 11 de febrero del 2026

Asunto: Información para el POA 2026

Lic. Leobardo Antonio Pérez Santana
Coordinador del Consejo de Desarrollo Municipal (CODEMUN)
Presente

Sea este el medio propicio para enviarle un cordial saludo, asimismo, para dar cumplimiento y seguimiento a la construcción de la Propuesta de Obra Anual 2026, remito copia del oficio **SOP/0155/2026**, que contiene el Proyecto del Programa de Obra Anual 2026 respecto de la ejecución de las obras públicas, derivadas de las necesidades de infraestructura que para una mejor calidad de vida de las personas del Municipio de Querétaro se requiere.

Lo anterior, para ser revisado y considerado para la sesión de CODEMUN.

Sin más por el momento me despido de usted, reiterándome a sus órdenes.

Atentamente
"Querétaro con Futuro"

Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa.
Coordinador de Asesores y
Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal

C.c.p. Archivo.
MAPE/dd



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



Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa
Coordinador General del Comité de Planeación
para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)
PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo y a su vez, con fundamento en los artículos 73 Bis fracción I del Código Municipal de Querétaro, 1 fracción V, 2, 3 primer párrafo, 4 párrafos primero al cuarto y 14 fracciones I, II, IV y V de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 6 primer párrafo, 11, 13 y 15 primer párrafo del Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2026, en concatenación con los similares 2 y 7 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro y el 29 fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, tengo a bien por medio del presente, remitir el proyecto del Programa de Obra Anual 2026 como propuesta por parte de esta Secretaría respecto de la ejecución de las obras públicas, derivadas de las necesidades de infraestructura que para una mejor calidad de vida de las personas del Municipio de Querétaro se requieren.

No omito señalar que, el objetivo primordial es someterlo a consideración del Consejo de Desarrollo Municipal (CODEMUN) y del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) para su revisión y, aprobación de las obras que en dicho plan se contemplen, para posteriormente, ser presentado ante el H. Ayuntamiento.

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 Solís
Secretario de Obras Públicas



C.c.p. Archivo
MFEH/A FJLL



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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES EL 24 DE FEBRERO DE 2026 DOS MIL VEINTISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, 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 24 de febrero del 2026, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 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, y los ayuntamientos están facultados 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. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DPL/01/2026** del índice de la Dirección de Proyectos Legislativos, turnándose el asunto para dictamen y consideración de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, en términos del artículo 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.”

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

“A C U E R D O

ÚNICO: Se reforma el artículo 297 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

“Artículo 297. ...

- | | |
|-----|--|
| a) | a c) ... |
| d) | Colegio de Ingenieros, Directores Responsables de Obra, Corresponsables y Especialistas de la Ingeniería del Estado de Querétaro, A.C. |
| ... | |
| ... | |

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

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

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

ARTÍCULO TERCERO. Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la persona titular de la Secretaría Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 25 DE FEBRERO DEL 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027