



# La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable: Secretaría de Gobierno	Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	Director: Dr. en D. Jorge Serrano Ceballos
(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)		

## SUMARIO

### PODER EJECUTIVO

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Acuerdo por el que se emite el Programa Estatal de Verificación Vehicular para el Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2025 (dos mil veinticinco). 64769

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Acuerdo por el que se habilitan días y horas hábiles para la Dirección de Administración de Obra Pública. 64824

#### OFICIALÍA MAYOR

Dictamen definitivo por el que se concede pensión por vejez a Laura Elvira Arana de los Cobos. 64827

#### AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Acuerdo que modifica el Acuerdo por el cual se emite la "Convocatoria anual para los concesionarios del servicio público y especializado de transporte y en su modalidad de turístico en el estado de Querétaro, para realizar el refrendo, así como la revisión física y mecánica para el ejercicio fiscal 2024. 64833

Segundo Acuerdo por el que se modifica el similar por el que se autoriza el "Programa de subsidio al servicio de transporte público en su modalidad de colectivo en la zona metropolitana de Querétaro" y sus reglas de operación. 64839

Acuerdo por el que se modifica el Acuerdo por el que se autoriza el "Programa de apoyo QROBÚS Súbete al Futuro", así como sus reglas de operación. 64841

#### COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO

Acuerdo que regula la prestación de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. 64844

Acuerdo que fija las cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. 64878

Acuerdo que fija el horario de atención, los períodos vacacionales y los días inhábiles de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, para el ejercicio 2025. 64891

**INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Acuerdo que fija los periodos vacacionales y los días inhábiles del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, para el ejercicio 2025. 64895

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Fe de erratas al Acuerdo 05/2024 del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, por el que se establece el calendario de labores para el ejercicio 2025 (dos mil veinticinco). 64897

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, reconocimiento de vialidad y autorización de nomenclatura como “Paseo de los Pinos”, para la fracción 2 (Pilares P1) resultante de la subdivisión del polígono Pilares P1 resultante de la fusión de los predios ubicados en Carretera Estatal 413 (El Pueblito-Coroneo) km 19+000 predio denominado “Los Pilares” y Carretera Estatal 415 (Acceso a Huimilpan) km 19+000, Hacienda Casco de Bravo, municipio de Corregidora, Querétaro. 64899

Acuerdo relativo al reconocimiento administrativo de causahabienca del condominio denominado “La Vie Residence”. Municipio de El Marqués, Qro. 64909

Acuerdo que autoriza la relotificación, denominación del fraccionamiento, licencia de ejecución de obras de urbanización y la nomenclatura oficial de vialidades para la etapa 2 del fraccionamiento “Marqués del Río”, municipio de El Marqués, Qro. 64919

Acuerdo por el cual se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización etapa 1 del fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle” del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m2, ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapataro. Municipio de Huimilpan, Qro. 64937

Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional de lotes de la etapa 1 del fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle”, ubicado sobre el Boulevard Metropolitano Corregidora – Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapataro, Rancho El Patol, de la localidad de Apapataro, en el municipio de Huimilpan, Querétaro. 64952

Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad, para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 060 008, delegación municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. 64964

**AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES 64973**

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos Adelante

Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 3, 9 segundo párrafo, 19 fracción IV y 25 fracciones XIII y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y 7 fracción VI, del Código Ambiental del Estado de Querétaro;

### CONSIDERANDO

1. Que, el Estado de Querétaro como entidad integrante de la federación mexicana, cuenta con una extensión territorial comprendida por los municipios de Amealco de Bonfil, Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Colón, Corregidora, El Marqués, Ezequiel Montes, Huimilpan, Jalpan de Serra, Landa de Matamoros, Pedro Escobedo, Peñamiller, Pinal de Amoles, Querétaro, San Joaquín, San Juan del Río, Tequisquiapan y Toluca.
2. Que, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 5, párrafo primero, que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral, siendo obligación de las autoridades y de los habitantes, protegerlo.
3. Que, en términos de los artículos 3, 19 fracción IV y 25, fracciones XIII y XV, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el despacho de los asuntos que competan al Poder Ejecutivo, el Gobernador del Estado se auxiliará de dependencias, siendo el caso de la Secretaría de Desarrollo Sustentable que, entre otras atribuciones, se encuentra facultada para vigilar el cumplimiento y aplicación de las normas en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente para el desarrollo sustentable, así como las demás facultades y atribuciones que le señalen las leyes y reglamentos vigentes en el Estado.
4. Que, con fundamento en el artículo 7, fracciones V y VI, del Código Ambiental del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 3 (tres) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno), son facultades y atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la regulación de fuentes fijas y móviles en materia de emisiones a la atmósfera, así como emitir el Programa Estatal de Verificación Vehicular.
5. Que, el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el 21 (veintiuno) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), contiene como uno de sus Ejes Rectores, el Eje Rector 4, denominado Medio Ambiente e Infraestructura Sostenible, el cual busca ordenar, cuidar y vigilar el equilibrio ecológico, así como proyectar la infraestructura y el desarrollo para la prosperidad del presente y el futuro del Estado, en un marco de sustentabilidad, teniendo como Objetivo 2 la preservación del equilibrio ecológico para mejorar las condiciones de vida en el Estado, implementando entre sus acciones, la de reducir la emisión de contaminantes al medio ambiente y preservar los ecosistemas, entre otras.
6. Que, de acuerdo a la Guía para establecer Programas de Verificación Vehicular en los Estados y Municipios, establecida por la Dirección General de Gestión de la Calidad del Aire y Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Inventario de Emisiones Querétaro año base 2015 (dos mil quince) muestra que los vehículos automotores ocupan el primer sitio en cuanto a emisiones de Monóxido de Carbono (CO) y Óxidos de Nitrógeno (NOx) y que la aplicación de programas de Verificación Vehicular permite



reducir hasta un 30% (treinta por ciento) las emisiones de CO e hidrocarburos, mientras que los programas más exigentes, logran reducciones adicionales del 10% (diez por ciento) de los NOx<sup>1</sup>.

7. Que, con fecha 3 (tres) de enero de 2023 (dos mil veintitrés), las Partes integrantes de la Comisión Ambiental de la Megalópolis celebraron el Primer Convenio Modificatorio al Convenio de Coordinación por el que se crea la Comisión Ambiental Megalópolis, para incluir, a través de la modificación a la Cláusula PRIMERA, a las Dependencias del Ejecutivo Federal de Secretaría de Salud, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes y a la Entidad Federativa de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", en fecha 9 (nueve) de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro).

8. Que, derivado de las gestiones realizadas para la homologación de los procedimientos y papelería de la verificación vehicular con la Comisión Ambiental de la Megalópolis, la Ciudad de México y el Estado de México, han adquirido un sistema digital de verificación vehicular en el que todos los Centros de Verificación autorizados en el Estado están conectados a dicho sistema, el cual concentra y procesa la información de las pruebas realizadas en las líneas de verificación con el fin de otorgar el Certificado correspondiente de acuerdo a los resultados de dichas pruebas.

9. Que, la verificación vehicular obligatoria deberá efectuarse de acuerdo a lo previsto en las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

TIPO DE VEHÍCULO	NORMA OFICIAL MEXICANA APLICABLE
Vehículos que usan gasolina como combustible.	NOM-047-SEMARNAT-2014 NOM-167-SEMARNAT-2017
Vehículos que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.	
Vehículos que usan diésel como combustible.	NOM-045-SEMARNAT-2017 NOM-167-SEMARNAT-2017

Asimismo, deberá realizarse observando lo previsto en los Acuerdos administrativos que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el presente Programa, la Autorización para operar y mantener un Centro de Verificación, Oficios, Manuales y demás disposiciones jurídicas aplicables en materia de verificación vehicular e inspección en el Estado de Querétaro.

10. Que, la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, establece en su artículo 31 fracción V, que los elementos de la Policía Estatal, así como los de movilidad, policía y tránsito municipal, con

<sup>1</sup> Guía para establecer programas de verificación vehicular en los Estados y Municipios. Dirección General de Gestión de la Calidad del Aire y Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, enero de 2007.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

pleno respeto de los Derechos Humanos, se encuentran facultados para retener en garantía la licencia de conducir, tarjeta de circulación o una placa metálica de circulación y en su caso, devolverlas cuando proceda, de conformidad con dicha Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables. En tanto que, cuando los vehículos no cuenten con verificación vehicular vigente o se trate de vehículos foráneos, será retenida una placa metálica, y en caso de no contar con ella, el propio vehículo.

Asimismo, el artículo 33 fracción III del citado ordenamiento, señala que el Personal Operativo antes referido deberá remitir vehículos a los depósitos vehiculares autorizados cuando el vehículo emita humo visiblemente contaminante, ruidos o cualquier otra forma de contaminación.

11. Que, el Reglamento de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro señala en su artículo 91 fracción III que los vehículos motorizados que circulen en el territorio del Estado, deberán contar con Holograma y constancia de verificación vehicular vigente, con excepción de las motocicletas; contemplando además en su artículo 119, fracciones I, II, III y V, y último párrafo, entre otras obligaciones ambientales para los propietarios de los vehículos que circulen por vías públicas del Estado, las siguientes:

- I. Someter sus vehículos a la verificación de emisión de contaminantes en los Centros de Verificación autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, durante los periodos que establezca el Programa Semestral de Verificación Vehicular vigente;
- II. Realizar las reparaciones necesarias a su vehículo, en caso de que no aprueben la verificación vehicular, con el fin que cumplan con las disposiciones legales en materia ambiental;
- III. Evitar emisiones excesivas de humo y gases tóxicos de sus vehículos, y
- IV. Cumplir con las demás disposiciones que para la preservación del medio ambiente emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y otras autoridades en el ámbito de su competencia.

Adicionalmente, los vehículos podrán ser retirados de la circulación por el personal operativo, en el caso de que emitan de forma evidente humo y gases tóxicos, aun cuando porten la constancia de verificación vehicular correspondiente.

12. Que, en fecha 28 (veintiocho) de junio de 2024 (dos mil veinticuatro), fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el "Acuerdo por el que se Emite el Programa Estatal de Verificación Vehicular para el Segundo Semestre del Ejercicio Fiscal 2024", cuyo objeto consistió en establecer el calendario y los lineamientos conforme a los cuales, todos los vehículos automotores de combustión interna registrados en el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro y otras entidades que circulen en el Estado de Querétaro deberían ser verificados, en sus emisiones contaminantes, durante el Segundo Semestre del año 2024 (dos mil veinticuatro), con excepción de las motocicletas, los automotores que por sus características tecnológicas les resulte imposible la aplicación de los protocolos de prueba



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

establecidos en la Normas Oficiales Mexicanas NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-047-SEMARNAT-2014 y NOM-167-SEMARNAT-2017, los Vehículos Antiguos, los tractores agrícolas, los vehículos eléctricos e híbridos, la maquinaria dedicada a las industrias de la construcción y minera, pozos agrícolas y vehículos con placas federales o de demostración.

13. Que, en virtud de lo anterior, y debido a la importancia que representa para el Estado de Querétaro, contar con el instrumento normativo de carácter obligatorio en la entidad, que permita la medición y el control de las emisiones a la atmósfera provenientes de vehículos automotores durante el período comprendido por el Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2025 (dos mil veinticinco), esta autoridad con plenitud de competencia en el ámbito de sus atribuciones de ley, expide el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE EMITE EL PROGRAMA ESTATAL DE VERIFICACIÓN VEHICULAR PARA EL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).**

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Se emite el Programa Estatal de Verificación Vehicular para el Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2025 (dos mil veinticinco), conforme al siguiente contenido:

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Las presentes disposiciones son de orden público, interés social, de observancia obligatoria en el territorio del Estado de Querétaro y tienen por objeto, establecer el calendario y los lineamientos conforme a los cuales, todos los vehículos automotores de combustión interna registrados en el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro y otras entidades que circulen en el Estado de Querétaro deberán ser verificados, en sus emisiones contaminantes, durante el Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2025 (dos mil veinticinco), con excepción de las motocicletas, los automotores que por sus características tecnológicas les resulte imposible la aplicación de los protocolos de prueba establecidos en la Normas Oficiales Mexicanas NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-047-SEMARNAT-2014 y NOM-167-SEMARNAT-2017, los vehículos antiguos, los tractores agrícolas, los vehículos eléctricos e híbridos, la maquinaria dedicada a las industrias de la construcción y minería, pozos agrícolas y vehículos con placas federales o de demostración.

**Artículo 2.** Quedan obligados a observar las disposiciones del presente Programa:

- I. Los propietarios, poseedores o conductores de todos los vehículos automotores registrados en el Padrón Vehicular del Estado.
- II. Los propietarios, poseedores o conductores de vehículos que utilicen como combustible gasolina, gas licuado de petróleo L.P. o natural u otros combustibles alternos, diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.
- III. Las personas físicas y morales autorizadas para operar y mantener los Centros de Verificación Vehicular en el Estado.
- IV. Los proveedores de equipo y software de verificación vehicular, y



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- V. Los laboratorios de calibración que realizan esta prueba en los equipos analizadores de contaminantes.

**Artículo 3.** Para efectos de este Programa se entenderá por:

**3.1. Acuerdo.** Acuerdo por el cual se emiten los Lineamientos y Acciones a Ejecutar durante un Episodio de Contingencia Ambiental por Ozono (O<sub>3</sub>) en el Estado de Querétaro, el cual, es el documento emitido por la Secretaría, teniendo como finalidad salvaguardar la salud pública y el medio ambiente, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en fecha 29 (veintinueve) de marzo de 2024 (dos mil veinticuatro).

**3.2. Autorización de Verificación Vehicular.** Oficio mediante el cual, la Secretaría, a través de la Dirección de Control Ambiental, instruye a los Centros de Verificación Vehicular a llevar a cabo la verificación vehicular a unidades que no verificaron en el periodo ordinario sin el pago de la multa correspondiente, cuyos datos se señalan en el mismo documento.

**3.3. App "Ambiente QRO".** Aplicación móvil en la que se podrá consultar el estatus de un vehículo registrado en el Padrón Vehicular del Estado, respecto de las verificaciones vehiculares, así como agendar una cita para realizar la verificación vehicular en cualquiera de los Centros de Verificación Vehicular del Estado.

**3.4. APPQRO.** Aplicación Móvil concentradora multiplataforma del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que brinda información directa de las funcionalidades y procedimientos gubernamentales del Estado de Querétaro. Provee utilidad a través de la explicación de trámites, información y servicios de cada una de las dependencias de gobierno.

**3.5. Cambio de Placas.** Movimiento administrativo realizado ante la Secretaría de Finanzas, relativo a la baja y alta de un vehículo por compra-venta dentro del Padrón Vehicular del Estado.

**3.6. Catálogo Vehicular.** Catálogo de submarcas que, por sus características técnicas vehiculares proporcionadas por la industria automotriz, están sujetas a la obtención de un Certificado y Holograma DOBLE CERO "00" o Exento "E", mismo que se encuentra publicado en la página oficial de la Secretaría en la siguiente liga:  
<https://portal.queretaro.gob.mx/sedesu/programas.aspx?q=63j01wSCoawGf2Yj2G6zXJCiLbeH VvgGDcc4uCm0vRg=>.

**3.7. Centro de Verificación Vehicular.** Establecimiento debidamente autorizado por la Secretaría para realizar las verificaciones de los vehículos automotores contemplados por el Código Ambiental del Estado de Querétaro, con el objeto de cumplir con el presente Programa, acreditado como Unidad de Verificación Vehicular por una Entidad de Acreditación, en el que se verifica el cumplimiento en los términos de la Ley de infraestructura de la calidad y aprobada por la Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente, así como de las normas oficiales mexicanas que establecen niveles máximos permisibles de emisiones a la atmósfera provenientes de vehículos automotores en circulación, aplicando los métodos de medición correspondientes.

**3.8. Certificado de Rechazo.** Documento que se expide en los Centros de Verificación Vehicular, en el cual se asienta que el vehículo no aprobó la prueba de verificación vehicular.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**3.9. Certificado de Verificación Vehicular.** Documento que se expide en los Centros de Verificación Vehicular, que registra la información general y el resultado de la prueba de Verificación Vehicular; el cual se imprime en 3 (tres) tantos, uno para el usuario del vehículo, otro para la Secretaría y uno para el Centro de Verificación Vehicular, pudiendo ser en la modalidad DOS "2", UNO "1", CERO "0" y DOBLE CERO "00".

**3.10. Certificado de Verificación Vehicular tipo "EXENTO".** Documento que se expide en la Secretaría, integrado por un Certificado y un Holograma con leyenda o figura Exento "E" que exime a los vehículos de la verificación vehicular.

**3.11. Código.** Código Ambiental del Estado de Querétaro.

**3.12. Códigos de Falla (DTC, por sus siglas en inglés, Diagnostic Trouble Code).** Aquellos definidos en la norma SAE J2012 o en el estándar ISO 15031-6 y que corresponden a una avería o falla que se presenta en el vehículo automotor. Estos códigos son nombrados conforme la nomenclatura definida en la SAE J2012 o en el estándar ISO 15031-6. Un código de error consta de 5 (cinco) caracteres (una letra y cuatro números).

**3.13. Combustible.** Fuente de energía (de origen fósil) utilizada por los vehículos automotores.

**3.14. Conector de Diagnóstico (DLC, por sus siglas en inglés, Data Link Connector).** Puerto físico de comunicación entre el Sistema de Diagnóstico a Bordo (SDB) del vehículo y el dispositivo de exploración electrónica o escáner, que provee acceso a la información del vehículo, las condiciones de operación y la información de diagnóstico.

**3.15. Constancia de la Emisión del Certificado de Verificación Vehicular.** Documento que expide la Secretaría, a través de la Dirección de Control Ambiental, a solicitud del particular cuando carece del Certificado original, que avala el cumplimiento del Programa en años anteriores o al vigente; su costo se registrará por lo establecido en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro vigente durante el Ejercicio Fiscal que comprende el presente Programa.

**3.16. Constancia de No Adeudo para Aseguradora.** Documento que expide la Secretaría, a través de la Dirección de Control Ambiental, a los usuarios interesados en conocer el estatus del vehículo por multas de verificación vehicular cuyo principal objeto es acreditar ante una institución aseguradora, que un vehículo siniestrado se encuentra al corriente de sus obligaciones en materia de verificación vehicular.

**3.17. DCA.** Dirección de Control Ambiental de la Secretaría.

**3.18. Emisión de Gases.** Descarga directa o indirecta a la atmósfera de sustancias que se desprenden de la combustión de los motores y que son expulsados principalmente por el escape de los vehículos automotores.

**3.19. Estado.** Estado de Querétaro.

**3.20. Gerente Técnico.** Responsable de coordinar y ejecutar, según aplique de acuerdo a las características y tamaño de la Unidad de Inspección, actividades operativas y administrativas en apego a la normatividad aplicable.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**3.21. Gerente Técnico Sustituto.** Persona responsable de coordinar las actividades operativas y administrativas de la Unidad de Inspección en ausencia del Gerente Técnico.

**3.22. Holograma.** Elemento generalmente metalizado que se desprende de un Certificado de Verificación Vehicular con identificación única de imagen tridimensional, con medidas de seguridad, cuyo folio debe coincidir con su respectivo Certificado y que el Centro de Verificación Vehicular adherirá preferentemente en el parabrisas o en algún cristal visible del vehículo automotor que haya cumplido con el presente Programa en cualquiera de sus modalidades.

**3.23. Humos.** Partículas sólidas o líquidas, visibles, que resultan de la combustión incompleta.

**3.24. Informe SDB.** Documento que se expide en los Centros de Verificación Vehicular en el cual se asienta el resultado que obtuvo el vehículo en la prueba SDB, ya sea aprobatorio o rechazado.

**3.25. Infraestructura.** Instalaciones físicas del Centro de Verificación Vehicular, las cuales incluyen el predio donde se localiza, equipo de verificación y herramientas de que dispone para prestar el servicio de verificación principalmente.

**3.26. Línea de Verificación Vehicular.** Equipo analizador de gases para realizar la prueba de Verificación Vehicular en cualquiera de sus modalidades.

**3.27. Luz Indicadora de Falla (Señal MIL por sus siglas en inglés Malfunction Indicator Light).** Testigo luminoso, ubicado en el tablero de equipo del vehículo, que se encenderá debido a un fallo del vehículo detectado por el Sistema de Diagnóstico a Bordo.

**3.28. Manual de Imagen.** También denominado "Manual de Identidad Gráfica", es el documento elaborado por la DCA, el cual definirá la identidad gráfica de los Centros de Verificación Vehicular del Estado a través de una guía práctica que describa el manejo adecuado de los elementos que los conforman, con la finalidad de unificar los criterios de aplicación en los diversos elementos que la conforman.

**3.29. Manual para la Operación y Funcionamiento.** Documento elaborado por la DCA, en el cual se establecen lineamientos estandarizados de los equipos y procesos de operación que deberán cumplir los proveedores autorizados.

**3.30. Método Dinámico.** Procedimiento de medición de gases (HC, CO, CO<sub>2</sub>, O<sub>2</sub> y NO<sub>x</sub>) en el escape de los vehículos en circulación equipados con motores que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos, bajo condiciones de aceleraciones simuladas mediante la aplicación de una carga externa controlada por el dinamómetro.

**3.31. Método Estático.** Procedimiento de medición de gases (HC, CO, CO<sub>2</sub> y O<sub>2</sub>) en el escape de los vehículos en circulación equipados con motores que usan gasolina, gas licuado de petróleo (LP), gas natural u otros combustibles alternos estando el vehículo estacionado.

**3.32. Monitor de Sistemas.** Rutinas de pruebas efectuadas por la Unidad de Control Electrónico a través del Sistema de Diagnóstico a Bordo para verificar el adecuado funcionamiento de los componentes relacionados con el control de las emisiones de gases contaminantes.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**3.33. Período Extemporáneo.** Tiempo fuera del período ordinario, en el cual se podrá verificar los vehículos automotores previo pago de las multas correspondientes o en su caso presentando Autorización o Regularización en materia de Verificación Vehicular.

**3.34. Período Ordinario.** Plazo definido en el Programa Estatal de Verificación Vehicular, en el cual se deben verificar los vehículos automotores.

**3.35. Personal de los Centros de Verificación Vehicular.** Conjunto de personas que laboran en un Centro de Verificación Vehicular.

- Gerente Técnico.
- Gerente Técnico Sustituto.
- Técnico Verificador.

**3.36. Peso Bruto Vehicular.** Peso máximo del vehículo especificado en kilogramos, consistente en el peso nominal del vehículo sumado al de su máxima capacidad de carga, con el tanque de combustible lleno a su capacidad nominal.

**3.37. Placas de Circulación Anteriores.** Aditamentos de metal indispensables para la circulación, identificación y clasificación del vehículo, expedidas por la Secretaría de Finanzas, coincidente con la Calcomanía y Tarjeta de Circulación, que debe portarse en los lugares destinados para ello, conforme al diseño de los vehículos y que fueron emitidas previamente a la entrada en vigor del "Decreto de autorización de canje de placas metálicas, tarjetas circulación y calcomanías de identificación vehicular 2022 (dos mil veintidós) a los propietarios, tenedores o usuarios de vehículos que se encuentren inscritos en el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en fecha 31 (treinta y uno) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno).

**3.38. Placas de Circulación Nuevas.** Aditamentos de metal indispensables para la circulación, identificación y clasificación del vehículo, expedidas por la Secretaría de Finanzas, coincidente con la Calcomanía y Tarjeta de Circulación, que debe portarse en los lugares destinados para ello conforme al diseño de los vehículos emitidas con motivo del "Decreto de autorización de canje de placas metálicas, tarjetas circulación y calcomanías de identificación vehicular 2022 (dos mil veintidós) a los propietarios, tenedores o usuarios de vehículos que se encuentren inscritos en el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en fecha 31 (treinta y uno) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno).

**3.39. Poder Ejecutivo.** Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**3.40. Procuraduría.** Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, con el carácter de organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado al Titular del Poder Ejecutivo.

**3.41. Programa.** El presente Programa Estatal de Verificación Vehicular.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**3.42. Refrendo de Autorización para operar un Centro de Verificación Vehicular.** Trámite que se realiza cada Ejercicio Fiscal a solicitud del Titular o Apoderado legal de la persona física o moral del Centro de Verificación Vehicular para seguir prestando el servicio de verificación vehicular.

**3.43. Regularización en Materia de Verificación Vehicular.** Oficio mediante el cual, la Secretaría, a través de la Dirección de Control Ambiental, instruye a los Centros de Verificación Vehicular a llevar a cabo la verificación vehicular, sin el pago de la multa correspondiente, a unidades que no verificaron en el periodo ordinario y cuyos interesados acudieron a alguna de las campañas de regularización, jornadas de atención ciudadana y/o análogas.

**3.44. Revalidación de Autorización para Operar un Centro de Verificación Vehicular.** Procedimiento iniciado a petición de la persona física y/o moral Titular del Centro de Verificación Vehicular o su Apoderado legal, con el objeto de, previo cumplimiento de los requisitos previstos en el Código, el presente Programa y demás disposiciones legales aplicables, obtener por parte de la DCA por conducto del Departamento de Verificación Ambiental, la renovación de su autorización para operar un Centro de Verificación Vehicular.

**3.45. Reverificación Vehicular.** Verificación que se realiza por segunda ocasión durante el mismo semestre vigente.

**3.46. Secretaría.** Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**3.47. Secretaría de Finanzas.** Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**3.48. Sistema de Diagnóstico a Bordo (SDB).** Módulo electrónico integrado por un conjunto de rutinas y monitores, diseñado para diagnosticar el funcionamiento de los componentes relacionados con el control de emisiones de gases contaminantes. Incluye OBDII, EOBD o similar, dentro de los que se encuentran el diagnóstico de los siguientes monitores: Monitor del Sistema del Combustible, Monitor del Sistema de Componentes Integrales, Monitor del Sistema de Eficiencia del Convertidor Catalítico, Monitor del Sistema de Detección de Condiciones Inadecuadas de Ignición en Cilindros y Monitor del Sistema de Sensores de Oxígeno.

**3.49. Sistema de Diagnóstico a Bordo Europeo (EOBD, por sus siglas en inglés).** Sistema de diagnóstico a bordo desarrollado por la Unión Europea equivalente al sistema OBD II, integrado en los vehículos ligeros nuevos.

**3.50. Sistema de Diagnóstico a Bordo Similar.** Sistema de diagnóstico a bordo (SDB) que tiene las mismas características del Sistema OBD II o del EOBD.

**3.51. Sistema Digital de Verificación Vehicular.** Software operado por la Secretaría, a través de la DCA y por el personal designado por los Centros de Verificación Vehicular, mediante un usuario y una contraseña, dicho sistema concentra y procesa la información de las pruebas realizadas en las líneas de verificación con el fin de otorgar de acuerdo a los resultados, el Certificado correspondiente.

**3.52. Sistema OBD II.** Sistema de diagnóstico a bordo de segunda generación (OBD II por sus siglas en inglés), integrado en los vehículos ligeros nuevos.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**3.53. Técnico Verificador.** Persona responsable de ejecutar el procedimiento de Verificación Vehicular conforme a las NOM-045-SEMARNAT-2017 y NOM-047-SEMARNAT-2014, aplicable en una Unidad de Verificación.

**3.54. Unidad de Control Electrónica (ECU, por sus siglas en inglés).** Unidad de control electrónico, en la cual convergen las señales de los instrumentos y genera órdenes para la operación del vehículo automotor.

**3.55. Unidad de Medida y Actualización (UMA)<sup>2</sup>.** En términos del artículo 2, fracción I, de la Ley de la Unidad de Medida y Actualización del Estado de Querétaro, es el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización que calcule y dé a conocer a través de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en términos de lo dispuesto por los artículos 26, apartado B, último párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 23, fracción XX Bis, del Reglamento Interior del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**3.56. Unidad de Verificación.** Persona física o moral, acreditada y aprobada por la autoridad competente en los términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y su Reglamento.

**3.57. Usuario.** Persona física o moral que utiliza el servicio de verificación vehicular.

**3.58. Vehículo Antiguo.** Vehículo que, al presentar las características señaladas en el artículo 3, fracción IX, del Reglamento de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, porta placas de vehículo antiguo.

**3.59. Vehículo Automotor.** Medio de transporte terrestre propulsado por un motor de combustión interna para el traslado de personas o de carga, o bien, de ambas, cualquiera que sea su número de ejes y su capacidad de transporte.

**3.60. Vehículo de Uso Público de Transporte.** Aquel destinado a prestar servicio público de transporte al público en general y cuya responsabilidad original corresponde al Poder Ejecutivo, quien lo suministra por sí o mediante concesión o permiso otorgado a particulares. Su finalidad es satisfacer una necesidad colectiva de manera uniforme, regular y permanente en las vías públicas del estado y de los municipios, para satisfacer una necesidad colectiva mediante la utilización de vehículos de motor y por el cual los usuarios pagan una tarifa previamente aprobada por la autoridad competente, en términos del artículo 31, fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad y modalidades de Transporte público para el Estado de Querétaro. Asimismo, de conformidad con el artículo 32 del citado ordenamiento normativo sus modalidades son: Servicio Colectivo, Servicio de Taxi, Servicio Mixto, Servicio de Salvamento y Arrastre, Servicio de Arrastre y Servicio de Depósito y Guarda de Vehículos.

**3.61. Vehículo de Uso Particular.** Aquel que está destinado para transitar en las vías públicas del Estado, al uso privado, ya sea por personas físicas o morales en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro.

<sup>2</sup> UMA que se ajusta de conformidad con lo dispuesto en la Ley de la Unidad de Medida y Actualización del Estado de Querétaro.



**3.62. Vehículo Eléctrico.** Vehículo automotor, cuya fuerza motriz proviene exclusivamente de motores eléctricos, alimentados por baterías o celdas solares.

**3.63. Vehículo Foráneo.** Vehículo automotor, registrado en el Padrón Vehicular de otra entidad, a excepción de vehículos registrados en las entidades que integran la Megalópolis (Ciudad de México, Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala).

**3.64. Vehículo Híbrido.** Vehículo con dos o más fuentes de energía, donde una de ellas es combustible, las cuales le proveen propulsión ya sea en conjunto o en forma independiente.

**3.65. Vehículo Ligero.** Vehículo automotor con peso bruto vehicular mayor a 400 kg (cuatrocientos kilogramos) y menor a 3,500 kg (tres mil quinientos kilogramos), en base a la tarjeta de circulación.

**3.66. Vehículo Pesado.** Vehículo automotor cuyo peso bruto vehicular sea mayor a 3,500 kg (tres mil quinientos kilogramos), en base a la tarjeta de circulación.

**3.67. Verificación Vehicular.** Medición de contaminantes que emite el vehículo automotor para determinar si cumple con los límites permitidos por la normatividad ambiental, evaluación llevada a cabo por los Centros de Verificación Vehicular.

**Artículo 4.** La Secretaría podrá modificar el presente Programa con el objetivo de establecer campañas de regularización que contemplen la posibilidad de llevar a cabo la verificación vehicular ante la omisión de algunos requisitos para ello, como es el caso del pago de multas, de la Constancia de la Emisión del Certificado de Verificación Vehicular o último Certificado de Verificación Vehicular o por cualquier otra causa no prevista, lo que será instruido a los Centros de Verificación Vehicular mediante oficio emitido por la Secretaría, señalando fechas, modalidades de verificación, equipos analizadores a utilizar y ubicación física, entre otros aspectos en que se podrá aplicar este beneficio.

## CAPÍTULO II. VERIFICACIÓN VEHICULAR

### Sección II.1. Calendario y Horarios de Verificación Vehicular

**Artículo 5.** El horario y días de servicio obligatorio de los Centros de Verificación Vehicular, será de lunes a viernes de 8:30 a 18:30 horas y los sábados de 9:00 a 15:00 horas, y los últimos 3 (tres) días hábiles de cada mes hasta las 20:00 horas.

El horario de servicio se podrá modificar de acuerdo a que lo que señale la DCA, considerando en todo momento, las disposiciones emitidas por las autoridades Municipales, Estatales y Federales, situación que se informa a través de la página oficial de la Secretaría y por medio de comunicación oficial a cada uno de los Centros de Verificación del Estado.

Únicamente se suspenderá el servicio de los Centros de Verificación Vehicular, los días de descanso obligatorio, o cuando así lo determinen las autoridades correspondientes de acuerdo a las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 6.** Los usuarios podrán solicitar a través de la página web <http://189.195.154.174:8089/ConstanciaVerificacion/RegistroCitas.jsp>, una cita programada



conforme a las condiciones que ahí se establecen, así como a través de la App "Ambiente QRO" o cualquier otro método que determine la Secretaría.

**Artículo 7.** La verificación vehicular deberá realizarse de conformidad con lo siguiente:

**Tabla 1. Calendario de vehículos de uso particular y pesado.**

Último dígito de la placa de circulación	Color de engomado del vehículo	Período que deberán verificar
		Primer Semestre
5 y 6	Amarillo	Enero - Febrero
7 y 8	Rosa	Febrero - Marzo
3 y 4	Rojo	Marzo - Abril
1 y 2	Verde	Abril - Mayo
9 y 0	Azul	Mayo - Junio

**Tabla 2. Calendario de vehículos de servicio público de transporte.**

Último dígito de la placa de circulación	Período que deberán verificar
	Primer Semestre
Todas las terminaciones	Febrero - Mayo

**Artículo 8.** Los vehículos que portan matrícula conformada por 2 (dos) a más series numéricas y/o que contengan series numéricas y letras, deberán realizar la verificación vehicular de conformidad con el último dígito numérico de la placa.

**Artículo 9.** El Certificado de Verificación Vehicular y Holograma emitido corresponderá al semestre en que se realice la prueba.

**Sección II.2. Costos de la Verificación Vehicular**

**Artículo 10.** El costo por los servicios de verificación vehicular, dependerá del tipo de Certificado y Holograma que se emita y se pagará de conformidad con las siguientes tarifas:

**Tabla 3. Costos verificación.**

TIPO	COSTO	
Dos "2"	Uso Particular y pesados	3.81 UMA
	Uso Público de Transporte	1.64 UMA
Uno "1"	3.81 UMA	



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

TIPO	COSTO
Cero "0"	6.50 UMA
Doble Cero "00"	15.00 UMA
Exento	Sin costo
Rechazo	1.11 UMA
Informe SDB	Sin costo
Constancia de la Emisión del Certificado de Verificación Vehicular	0.80 UMA

**NOTA:** Para el pago se considerará lo siguiente: si el decimal arrojado de la operación aritmética de conversión de UMA's a pesos es igual o mayor a 6 (seis) el costo será redondeado hacia arriba. Si por el contrario, el decimal es igual a 0 (cero) o menor a 6 (seis) el costo será redondeado hacia abajo.

**Artículo 11.** La reposición de los Certificados y Hologramas de verificación, se sujetará a lo establecido en el artículo 89 del presente Programa, se gestionará a través de los medios que determine la DCA y se tendrá que recoger en las oficinas de la Secretaría, ubicada en Blvd. Bernardo Quintana, No. 204, Colonia Carretas, C.P. 76050, Querétaro, Qro., de lunes a viernes en un horario de 9:00 a 14:00 horas, debiendo pagar por ello, lo siguiente:

**Tabla 4. Costos reposición.**

TIPO	VALOR UMA
DOS "2"	2.0
UNO "1"	2.0
CERO "0"	3.0
DOBLE CERO "00"	5.0
EXENTO	7.0

### Sección II.3. Tipos de Certificados y Hologramas

#### Subsección II.3.1. Certificado y Holograma Tipo DOS "2"

**Artículo 12.** Cualquier tipo de vehículo puede obtener Certificado y Holograma tipo DOS "2".

**Artículo 13.** La prueba para la obtención del Certificado y Holograma tipo DOS "2" se regirá bajo lo establecido en las normas aplicables en materia de Verificación Vehicular cumpliendo con la prueba al SDB, cuando cuenten con el sistema SDB y sean año modelo 2006 (dos mil seis) o posteriores y que cumplan con los Criterios de Aprobación SDB.

En los casos en que durante la evaluación del vehículo se cumplan con los Criterios de Aprobación SDB que señala el Anexo Técnico que obra en calidad de ANEXO I del presente Programa, se otorgará el Certificado y Holograma tipo DOS "2".



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**Artículo 14.** En los casos en que, durante la evaluación del vehículo, no se pueda leer su SDB, se llevará a cabo la prueba de Verificación Vehicular por emisiones y no deberá rebasar los límites máximos permisibles establecidos en los artículos 42, 43 y 44 de este Programa, a excepción cuando se presenten Códigos de Falla (DTC's), en cuyo caso aplicará lo señalado en el artículo 41 del presente Programa.

**Artículo 15.** El Certificado y Holograma tipo DOS "2" podrá exentar únicamente la restricción de horario establecido por las autoridades ambientales competentes para operar el Programa "Hoy No Circula" de la Zona Metropolitana del Valle de México.

**Artículo 16.** Los vehículos a diésel cuya emisión no rebase en la prueba de opacidad con su año modelo establecidos en el artículo 47 del presente Programa, podrán obtener el Certificado y Holograma tipo DOS "2".

**Artículo 17.** Los vehículos que no cuenten con SDB deberán llevar a cabo la prueba de Verificación Vehicular por emisiones y no deberá rebasar los Límites Máximos Permisibles establecidos en los artículos 43, 44, 45 y 46 del presente Programa de acuerdo a su año modelo y combustible correspondiente.

#### Subsección II.3.2. Certificado y Holograma Tipo UNO "1"

**Artículo 18.** Sólo podrán obtener el Certificado y Holograma tipo UNO "1", aquellos vehículos año modelo 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) a 2005 (dos mil cinco) ya sean ligeros de uso particular o público, que utilicen gasolina, gas natural, gas licuado de petróleo L.P., o diésel como combustible de fábrica.

**Artículo 19.** Los vehículos a diésel cuya emisión, en la prueba de opacidad, no rebase  $1.2 \text{ m}^{-1}$  de coeficiente de absorción de luz, podrán obtener el Certificado y Holograma tipo UNO "1".

**Artículo 20.** El Certificado y Holograma tipo UNO "1", podrá exentar las restricciones a la circulación y horario establecidas por las autoridades ambientales competentes para operar el Programa "Hoy No Circula" de la Zona Metropolitana del Valle de México.

**Artículo 21.** Los vehículos deberán llevar a cabo la prueba de verificación vehicular por emisiones y no deberán rebasar los Límites Máximos Permisibles establecidos en los artículos 43 y 44 del presente Programa, de acuerdo a su año modelo y combustible correspondiente.

#### Subsección II.3.3. Certificado y Holograma Tipo CERO "0"

**Artículo 22.** El Certificado y Holograma tipo CERO "0", se otorga a vehículos ligeros o pesados de uso particular o público que utilicen gasolina, gas natural, gas licuado de petróleo o diésel como combustible de fábrica que cuenten con convertidor catalítico de 3 (tres) vías, Sistema de Diagnóstico a Bordo (SDB).

**Artículo 23.** Los vehículos que deseen obtener este Certificado y Holograma, no deberán presentar la Luz indicadora de falla encendida, así como Códigos de Falla (DTC), debiendo acreditar la prueba SDB de acuerdo a lo establecido en el Anexo Técnico que obra en calidad de ANEXO I del presente Programa.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos Adelante.

**Artículo 24.** En caso de no cumplir con los Criterios de Aprobación SDB, los vehículos que deseen obtener el Certificado y Holograma tipo CERO "0", deberán de cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en el artículo 42 del presente Programa, en la prueba dinámica o estática, según corresponda.

**Artículo 25.** Los vehículos a diésel 2008 (dos mil ocho) o posteriores, cuyos niveles de emisiones no rebasen en la prueba de opacidad el  $1.0 \text{ m}^{-1}$  de coeficiente de absorción de luz, podrán obtener el Certificado y Holograma tipo CERO "0".

**Artículo 26.** El Certificado y Holograma tipo CERO "0" podrá exentar las restricciones a la circulación y horario establecidas por las autoridades ambientales competentes para operar el Programa "Hoy No Circula" de la Zona Metropolitana del Valle de México.

#### Subsección II.3.4. Certificado y Holograma Tipo DOBLE CERO "00"

**Artículo 27.** Para los vehículos nuevos, que utilizan gasolina, gas natural o diésel como combustible de fábrica, se otorgará el Certificado y Holograma tipo DOBLE CERO "00", siempre y cuando la submarca del vehículo esté contemplada dentro del catálogo vehicular correspondiente para obtener el Certificado y Holograma DOBLE CERO "00", de acuerdo a su eficiencia energética; para fines estadísticos, únicamente, se llevará a cabo la prueba SDB y las pruebas de emisiones, dinámica o estática, según corresponda, sin que estas sean criterios de aprobación o rechazo.

Asimismo, los vehículos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- I. Las emisiones evaporatorias reportadas deberán ser bajo protocolo de 24 (veinticuatro), 48 (cuarenta y ocho) o 72 (setenta y dos) horas;
- II. El rendimiento de combustible deberá ser calculado y reportado usando el promedio referido en la NOM-163-SEMARNAT-SENER-SCFI-2013, y
- III. Tratándose de vehículos nuevos de cualquier uso, con PBV mayor a 3,857 kg (tres mil ochocientos cincuenta y siete kilogramos), que de origen utilicen diésel como combustible y que cumplan con el estándar 1AA, 1B, 2B, 3B o 4B conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-044-SEMARNAT-2017, asimismo, las unidades con PBV hasta 3,857 kg (tres mil ochocientos cincuenta y siete kilogramos), que de origen utilicen diésel como combustible y de origen cuenten con trampa de partículas.

**Artículo 28.** El Certificado y Holograma tipo DOBLE CERO "00", permite exentar la verificación vehicular hasta por 2 (dos) años de acuerdo a la submarca y año modelo del vehículo que esté contemplado dentro del catálogo vehicular vigente y se calculará a partir de la fecha de la factura o carta factura, en caso de contar con ambas, se tomará en cuenta la fecha más antigua.

**Artículo 29.** Los Certificados y Hogramas tipo DOBLE CERO "00" emitidos en los Centros de Verificación Vehicular del Estado cuya vigencia termine durante el Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2025 (dos mil veinticinco), podrán renovarse mientras se mantengan vigentes y se podrá otorgar un nuevo Certificado y Holograma DOBLE CERO "00" hasta por 2 (dos) años más, siempre



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

y cuando cumpla con la prueba por el método SDB y con los límites máximos permisibles de emisiones de acuerdo con su año modelo establecidos en el presente Programa, en la prueba dinámica o estática, según corresponda, además que la submarca y año modelo del vehículo esté contemplada dentro del Catálogo Vehicular vigente para obtener una renovación del Certificado y Holograma DOBLE CERO "00", de acuerdo a su rendimiento de combustible.

**Artículo 30.** Los vehículos que cuenten con Certificados y Hologramas tipo DOBLE CERO "00" emitidos en las entidades que conforman la Megalópolis: Ciudad de México, Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala, y se hayan dado de alta en el Padrón Vehicular del Estado, podrán obtener un nuevo Certificado y Holograma DOBLE CERO "00", en términos del presente Programa.

Los usuarios deberán realizar la solicitud prevista en el párrafo anterior a más tardar 30 (treinta) días naturales a la fecha de alta en el Padrón Vehicular del Estado.

**Artículo 31.** La vigencia del Certificado y Holograma tipo DOBLE CERO "00" es de acuerdo a lo establecido en el propio Certificado.

**Artículo 32.** El Certificado y Holograma tipo DOBLE CERO "00" podrá exentar adicionalmente, las restricciones a la circulación y horario establecidas por las autoridades ambientales competentes para operar el Programa "Hoy No Circula" de la Zona Metropolitana del Valle de México, a excepción de que las autoridades correspondientes establezcan diferentes disposiciones.

**Artículo 33.** Para obtener este Certificado y Holograma DOBLE CERO "00", los vehículos tendrán para verificar hasta 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la fecha de expedición de la factura o carta factura, en caso de contar con ambas, se tomará en cuenta la fecha más antigua.

**Artículo 34.** Contar de manera previa con cualquier tipo de Certificado y Holograma del Estado no es restricción para obtener el Certificado tipo DOBLE CERO "00", siempre que se cumplan las condiciones establecidas en los artículos 27 y 33 del presente Programa.

**Artículo 35.** Para los vehículos verificados en años anteriores al 2025 en modalidad DOBLE CERO "00", se tomará como referencia para el cobro de multa, la fecha de vigencia que ampare el Certificado de Verificación Vehicular.

#### Subsección II.3.5. Certificado de Rechazo

**Artículo 36.** Se emitirá el Certificado de Rechazo a aquellas unidades cuyas emisiones rebasen los límites máximos permisibles establecidos en el presente Programa, que no aprueben la prueba visual de humo; de los componentes del vehículo (prueba de inspección visual), que presenten la Luz Indicadora de Falla encendida y/o revisión de monitores de los sistemas de control de emisiones (Prueba SDB), de acuerdo a lo establecido en los Criterios de Aprobación SDB, mismos que se encuentran contemplados en el Anexo Técnico que obra en calidad de ANEXO I del presente Programa.

**Artículo 37.** Los usuarios que obtengan este tipo de Certificado al realizar la verificación vehicular dentro del periodo correspondiente a la terminación de placa vehicular de su automóvil, tendrán



el mismo periodo de verificación como límite para obtener el Certificado y Holograma que solicita el usuario.

**Artículo 38.** Una vez obtenido un Certificado de Rechazo, el usuario podrá realizar tantos intentos de la prueba de verificación vehicular como desee, hasta que su vehículo alcance los criterios de aprobación correspondientes establecidos en el presente Programa y obtenga su Certificado y Holograma de verificación, por lo menos con 12 (doce) horas de posterioridad a la expedición del Certificado de Rechazo anterior y respetando la vigencia del mismo.

**Artículo 39.** En los casos en que el vehículo se haga acreedor a un Certificado de Rechazo, el Centro de Verificación Vehicular deberá retener únicamente el Certificado aprobado inmediato anterior y entregará al usuario el Certificado de Rechazo correspondiente en conjunto con el resto de su documentación.

**Sección II.4. Informe SDB**

**Artículo 40.** Se emitirá digitalmente de manera automática, un Informe SDB a todo vehículo que no cumpla con los Criterios de Aprobación SDB que señala el Anexo Técnico que obra en calidad de ANEXO I del presente Programa.

**Artículo 41.** En caso de que se presenten Códigos de Falla (DTC's) en la prueba SDB a la que sea sometido el vehículo automotor, se otorgará un Certificado de Rechazo.

**Sección II.5. Tablas de Límites Máximos Permisibles**

**Artículo 42.** Son límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación en los métodos de prueba Dinámica o Estática que usan gasolina o gas natural, los siguientes:

Tabla 5.

Hidrocarburos (HC) $\mu\text{mol/mol}$ (ppmh)	Monóxido de Carbono (CO) $\text{cmol/mol}$ (%)	Óxidos de Nitrógeno (NOx)(1) $\mu\text{mol/mol}$ (ppm)	Oxígeno (O <sub>2</sub> ) $\text{cmol/mol}$ (%)	Dilución (CO+CO <sub>2</sub> ) $\text{cmol/mol}$ (%)		Factor Lambda
				13	16.5	
80	0.4	250	0.4	7*	14.3*	1.03

Nota de equivalencias: ppmh, partes por millón referido al hexano.

(1) Los óxidos de nitrógeno que se señalan en la presente Tabla, no aplicarán en la prueba estática.

La prueba estática sólo deberá ser aplicada a aquellos vehículos con tracción integral, doble, que no se encuentren registrados en el Catálogo Vehicular o vehículos con peso bruto vehicular por arriba de 3,857 kg (tres mil ochocientos cincuenta y siete kilogramos).

\*Valores aplicados para vehículos automotores a gas natural y gas licuado de petróleo de fábrica.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**Artículo 43.** Son límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación año modelo 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) y posterior, que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos, los siguientes:

Tabla 6.

Prueba	HC μmol/mol (ppmh)	CO cmol/mol (%)	NO <sub>x</sub> μmol/mol (ppm)	O <sub>2</sub> cmol/mol (%)	CO+CO <sub>2</sub> cmol/mol (%)		Factor Lambda
					Min.	Máx.	
Dinámica	100	1.0	1000	2.0	7	14.3	1.05
Estática	100	1.0	No aplica	2.0	7	14.3	NA/1.05 Ralentí/ cruce

Nota de equivalencias: ppmh, partes por millón referido al hexano.

La prueba estática sólo deberá ser aplicada a aquellos vehículos con tracción integral, doble, que no se encuentren registrados en el Catálogo Vehicular o vehículos con peso bruto vehicular por arriba de 3,857 kg (tres mil ochocientos cincuenta y siete kilogramos).

**Artículo 44.** Son límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación año modelo 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) y posterior que usan gasolina como combustible, los siguientes:

Tabla 7.

Prueba	HC μmol/mol (ppmh)	CO cmol/mol (%)	NO <sub>x</sub> μmol/mol (ppm)	O <sub>2</sub> cmol/mol (%)	CO+CO <sub>2</sub> cmol/mol (%)		Factor Lambda
					Min.	Máx.	
Dinámica	100	0.7	700	2.0	13	16.5	1.03
Estática	100	0.5	No aplica	2.0	13	16.5	NA/1.03 Ralentí/ cruce

Nota de equivalencias: ppmh, partes por millón referido al hexano.

La prueba Estática sólo deberá ser aplicada a aquellos vehículos con tracción integral, doble, que no se encuentren registrados en el Catálogo Vehicular o vehículos con peso bruto vehicular por arriba de 3,857 Kg (tres mil ochocientos cincuenta y siete kilogramos).

60



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**Artículo 45.** Son límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación año modelo 1993 (mil novecientos noventa y tres) y anterior, que usan gasolina como combustible, los siguientes:

Tabla 8.

Prueba	HC μmol/mol (ppmh)	CO cmol/mol (%)	NO <sub>x</sub> μmol/mol (ppm)	O <sub>2</sub> cmol/mol (%)	CO+CO <sub>2</sub> cmol/mol (%)		Factor Lambda (1)
					Min.	Máx.	
Dinámica	350	2.5	2000	2.0	13	16.5	1.05
Estática	400	3.0	No aplica	2.0	13	16.5	NA/1.05 Ralentí/ cruce

Nota de equivalencias: ppmh, partes por millón referido al hexano.

(1) El valor del Factor Lambda no aplicará en el caso de la prueba en ralentí.

La prueba Estática sólo deberá ser aplicada a aquellos vehículos con tracción integral, doble, que no se encuentren registrados en el Catálogo Vehicular o vehículos con peso bruto vehicular por arriba de 3,857 Kg (tres mil ochocientos cincuenta y siete kilogramos).

**Artículo 46.** Son límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación año modelo 1993 (mil novecientos noventa y tres) y anteriores, que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos, los siguientes:

Tabla 9.

Prueba	HC μmol/mol (ppmh)	CO cmol/mol (%)	NO <sub>x</sub> μmol/mol (ppm)	O <sub>2</sub> cmol/mol (%)	CO+CO <sub>2</sub> cmol/mol (%)		Factor Lambda
					Min.	Máx.	
Dinámica	200	1.0	1000	2.0	7	14.3	1.05
Estática	200	1.0	No aplica	2.0	7	14.3	NA/1.05 Ralentí/cruce

Nota de equivalencias: ppmh, partes por millón referido al hexano.

(1) El valor del Factor Lambda no aplicará en el caso de la prueba en ralentí.

La prueba Estática sólo deberá ser aplicada a aquellos vehículos con tracción integral, doble, que no se encuentren registrados en el Catálogo Vehicular o vehículos con peso bruto vehicular por arriba de 3,857 kg (tres mil ochocientos cincuenta y siete kilogramos).



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**Artículo 47.** Son límites de opacidad para vehículos automotores que usan diésel como combustible, los siguientes:

Tabla 10.

Año modelo	Peso bruto vehicular	Coefficiente de absorción de luz (m <sup>-1</sup> )
2003 y anteriores	Mayor de 400 Kg y hasta 3,857 Kg	2.00
2004 y posteriores		1.50
1997 y anteriores	Mayor de 3,857 Kg	2.25
1998 y posteriores		1.50

**CAPÍTULO III. USUARIOS**

**Sección III.1. Disposiciones Generales, Derechos y Obligaciones**

**Artículo 48.** Los vehículos automotores que cuenten con OBD-II o EOBD o similar a éstos, cuyo peso bruto vehicular sea mayor a 400 kg (cuatrocientos kilogramos) y hasta 3,857 kg (tres mil ochocientos cincuenta y siete kilogramos) y que utilicen de origen gas natural o gasolina como combustible, deberán someterse al método de prueba a través del Sistema de Diagnóstico a Bordo (SDB).

**Artículo 49.** Los vehículos verificados deberán portar en todo momento, el Certificado y Holograma de verificación vehicular correspondiente.

**Artículo 50.** Los Certificados y Hogramas Exento "E", DOBLE CERO "00", CERO "0", UNO "1" y DOS "2" que expidan los Centros de verificación vehicular, tendrán validez en el territorio del Estado y en las demás entidades que conforman la Megalópolis: Ciudad de México, Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala de conformidad con lo que se establezca en los Programas de Verificación Vehicular de dichas entidades.

**Artículo 51.** El Estado reconocerá los Certificados y Hogramas tipo Exento "E", DOBLE CERO "00", CERO "0", UNO "1" y DOS "2" otorgados durante el Segundo Semestre del Ejercicio Fiscal 2024 (dos mil veinticuatro) vigentes, así como del Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2025 (dos mil veinticinco) a los vehículos registrados en las entidades de Ciudad de México, Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala.

**Artículo 52.** La vigencia de la verificación vehicular en sus modalidades CERO "0", UNO "1" y DOS "2" será hasta de 6 (seis) meses, de acuerdo al calendario de verificación del presente Programa.

**Artículo 53.** Los vehículos que no hayan realizado su verificación en el Segundo Semestre del Ejercicio Fiscal 2024 (dos mil veinticuatro), podrán ser atendidos en el Centro de Verificación Vehicular, previo pago y exhibición de su multa, Autorización de Verificación Vehicular y/o Regularización en materia de verificación vehicular correspondiente.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**Artículo 54.** Los usuarios que presenten a verificar sus vehículos fuera de los plazos señalados en el Programa correspondiente, o bien, que omitan dar cumplimiento a dicha obligación, serán sancionados en los términos del Código, y demás disposiciones aplicables.

### Sección III.2. Requisitos para obtener un Certificado y Holograma

**Artículo 55.** Los usuarios que presenten un vehículo nuevo con el objeto de llevar a cabo la verificación vehicular, deberán exhibir en el Centro de Verificación Vehicular, lo siguiente:

- I. Copia de la factura o carta factura, la cual deberá estar dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales posteriores a la fecha de emisión de la factura, para los vehículos que deseen obtener el Certificado y Holograma DOBLE CERO "00".
- II. Original de la tarjeta de circulación vigente.
- III. Original del documento de alta de placa, la cual deberá estar dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales posteriores a la fecha de emisión.
- IV. Vehículo que se pretende verificar portando tanto la placa delantera como la trasera de la entidad correspondiente.

**Artículo 56.** Los usuarios que presenten un vehículo que cuente con verificación vehicular anterior, deberán exhibir en el Centro de Verificación Vehicular, lo siguiente:

- I. Original de la tarjeta de circulación vigente.
- II. Vehículo que se pretende verificar portando tanto la placa delantera como la trasera de la entidad correspondiente.
- III. Original del Certificado de Verificación Vehicular del Segundo Semestre del Ejercicio Fiscal 2024 (dos mil veinticuatro), o en caso de que aun cuando haya realizado la verificación y no se cuente con éste, deberá tramitar una Constancia de la Emisión del Certificado de Verificación Vehicular ante los Módulos de Atención Ciudadana de la Secretaría o una reposición mediante los sistemas o medios que determine la Secretaría, en los términos previstos en el presente Programa.
- IV. Copia del recibo oficial de pago de la multa correspondiente, Autorización de Verificación Vehicular y/o Regularización en materia de Verificación Vehicular emitida por la Secretaría.
- V. En caso de alta de placas en el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro por primera vez, presentar copia del comprobante de alta de placa.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- VI. En caso de cambio de placas, presentar copia del comprobante de baja y alta de placa, así como el último Certificado de Verificación Vehicular.
- VII. En su caso, Certificado de Rechazo.
- VIII. Original del documento que acredite encontrarse al corriente en el pago de refrendo, o en su caso, del pago del Impuesto Sobre Tenencia o Uso de Vehículos, correspondiente.

### Sección III.3. Verificaciones Voluntarias

**Artículo 57.** Podrán verificarse de manera voluntaria, todos aquellos vehículos de otras entidades federativas a excepción de vehículos registrados en las entidades que integran la Megalópolis (Ciudad de México, Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala), así como en los Estados de Guanajuato y Michoacán, que deseen verificar en el Estado dentro o fuera de su período para la obtención del Certificado y Holograma tipo DOS "2". La validez del resultado que se expida respecto a obligaciones con autoridades de la entidad de registro del vehículo, será a criterio de la misma. El Certificado contendrá en la parte trasera, la leyenda "Sólo válida en Querétaro". Para verificar de manera voluntaria se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Exhibir en original la tarjeta de circulación del vehículo.
- II. Presentar el vehículo que se pretende verificar portando tanto la placa delantera como la trasera de la entidad correspondiente.

**Artículo 58.** Los vehículos automotores registrados en otras entidades federativas y del extranjero que se presenten para verificación vehicular de manera voluntaria, con el propósito de obtener los Certificados y Hogramas tipos CERO "0" y DOBLE CERO "00", sólo podrán hacerlo en la Ciudad de México y el Estado de México.

**Artículo 59.** Podrán verificar en otras entidades de manera voluntaria, todos aquellos vehículos registrados en el Estado, sin embargo, dicha verificación no los exime del cumplimiento del presente Programa.

### Sección III.4. Vehículos con Nuevo Registro en el Estado

**Artículo 60.** Los vehículos usados provenientes de otras entidades federativas o del extranjero e inscritos por primera vez en el Padrón Vehicular del Estado, deberán ser verificados dentro de los 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de su alta en el mismo para realizar su verificación o podrán realizarla dentro de su periodo correspondiente, si éste no ha vencido de acuerdo al calendario de verificación vehicular del semestre en que se dio de alta.

**Artículo 61.** Los vehículos usados provenientes de otras entidades federativas o del extranjero e inscritos por primera vez en el Padrón Vehicular del Estado, deberán presentar copia del alta de placa y tarjeta de circulación en original.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**Artículo 62.** En caso de no verificar dentro de los plazos señalados en el artículo 60 de este instrumento, el usuario se hará acreedor a una multa según lo previsto en el artículo 78 del presente Programa.

#### Sección III.5. Vehículos Nuevos

**Artículo 63.** Dentro del Estado, los vehículos nuevos dados de alta por primera vez, podrán verificarse sin multa dentro de los primeros 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de la fecha de alta en el Padrón Vehicular del Estado, sin que esto necesariamente sea validado por las demás entidades federativas.

**Artículo 64.** En caso de no verificar dentro del plazo señalado en el artículo 63 del presente Programa, el usuario se hará acreedor a una multa según lo previsto en el artículo 78 del presente Programa.

#### Sección III.6. Cambio de Placas de Circulación

**Artículo 65.** Para vehículos que realicen cambio de placas para el Estado, deberán verificar dentro de la vigencia señalada en el último Certificado de Verificación Vehicular, en caso de no contar con un Certificado de Verificación Vehicular vigente, deberán verificar dentro de los 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de alta acreditando el pago de la multa correspondiente, en caso de no cumplir con el periodo señalado, será acreedor a la multa correspondiente.

**Artículo 66.** Los vehículos que hayan obtenido un Certificado y Holograma tipo DOBLE CERO "00" expedido en el Estado, al realizar un cambio de placas, de uso particular a uso público de transporte, se respeta la vigencia establecida en el Certificado y deberá verificar previo al término de la misma.

**Artículo 67.** Los vehículos en que se realice un cambio de uso particular en sus placas de circulación a uso público de transporte, deberán de ser verificados conforme a lo siguiente:

- I. En caso de no contar con un Certificado de Verificación Vehicular vigente, deberá realizarse la verificación vehicular dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha del cambio de uso;
- II. En caso de contar con un Certificado de Verificación Vehicular vigente emitido en el Segundo Semestre del Ejercicio Fiscal 2024 (dos mil veinticuatro), deberá realizar la verificación vehicular dentro de su periodo correspondiente a la nueva placa;
- III. En caso de contar con un Certificado de Verificación Vehicular vigente emitido en el Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2025 (dos mil veinticinco), estará exento de la verificación vehicular del citado semestre.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
QUERÉTARO



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

En caso de no verificar de conformidad con lo previsto en las fracciones anteriores, según corresponda, el usuario se hará acreedor a una multa según lo previsto en el artículo 78 del presente Programa.

### Sección III.7. Consideraciones de los Usuarios

**Artículo 68.** En los casos en que los vehículos a verificar, presenten un sistema de combustión interna que utilice de fábrica más de 1 (un) tipo de combustible, deberán de cumplir con el presente Programa por cada uno de ellos.

**Artículo 69.** Los usuarios de vehículos automotores, deberán dar mantenimiento a su vehículo y presentarlo a realizar la verificación vehicular obligatoria en buenas condiciones respecto de su tren motriz, sistemas electrónicos (SDB) y todo aquel relacionado con emisiones contaminantes de escape, así como en su regularización administrativa correspondiente para no hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la normatividad aplicable.

**Artículo 70.** Los usuarios de vehículos automotores, deberán verificar que, en el tablero de instrumentos de su vehículo, no se encuentre la Luz Indicadora de falla encendida de manera permanente durante la operación del vehículo.

**Artículo 71.** Los usuarios de vehículos automotores deberán abstenerse de recurrir a los servicios o sugerencias de "gestores" o "pre-verificadores", ya que los documentos resultantes obtenidos, no son autorizados por la DCA. La revisión de las emisiones con un equipo propiedad de "pre-verificadores" no garantiza la aprobación de la prueba de emisiones contaminantes en los Centros de Verificación Vehicular.

**Artículo 72.** Los usuarios deberán abstenerse del pago de cantidades distintas o adicionales a las establecidas en el artículo 10 del presente Programa para aprobar la verificación vehicular.

**Artículo 73.** Los usuarios deberán revisar en el momento de la expedición del Certificado de Verificación Vehicular que los datos del vehículo sean correctos y legibles. De lo contrario, debe solicitar al mismo Centro de Verificación Vehicular que le sea expedido un nuevo Certificado que cumpla con los requisitos antes mencionados sin costo alguno para el usuario.

**Artículo 74.** Los usuarios, previo a la verificación, deberán revisar que los neumáticos no se encuentren carentes de dibujo en cualquier punto de la banda de rodadura, o que presenten desperfectos, cortes, erosiones, abombamientos, o dimensiones del neumático incorrectas, o diferente tipo de neumático en un mismo eje, a efecto de evitar que esta situación no sea motivo para la emisión del Certificado de Rechazo.

**Artículo 75.** Los vehículos destinados al servicio público de transporte y privado de carga, deberán presentarse a la prueba de emisiones contaminantes para obtener la verificación vehicular sin carga.

**Artículo 76.** Los usuarios de vehículos, que realicen una reverificación en el semestre vigente y obtengan un Certificado de Rechazo, deberán verificar antes de la vigencia señalada en su Certificado aprobatorio anterior, la cual vendrá impresa en el rechazo emitido. Cabe resaltar que al realizar la reverificación quedará sin efectos la verificación anterior.



**Artículo 77.** Los usuarios deberán cumplir en todo momento las disposiciones legales contenidas en el Código, el Reglamento de la materia, el presente Programa y el Acuerdo.

Los usuarios que presenten a verificar sus vehículos fuera de los plazos señalados en el Programa correspondiente, o bien, que omitan dar cumplimiento a cualquier obligación prevista en los instrumentos referidos en el párrafo que antecede, serán sancionados en los términos del Código y demás disposiciones aplicables.

Los usuarios están obligados a presentar, ante la autoridad competente, los documentos que acrediten encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de verificación vehicular, con el fin de poder ser beneficiarios en programas de apoyo por concepto de pago de refrendo vehicular e impuesto sobre tenencia o uso de vehículos.

En el supuesto, de que lleguen a emitirse programas de apoyo en materia de adeudos por conceptos de verificación vehicular, será requisito indispensable para recibir los beneficios de los mismos, que los usuarios se encuentren debidamente registrados en APPQRO.

En caso de que el interesado no cuente con un tipo dispositivo electrónico que le permita registrarse en APPQRO o no pueda realizar el trámite a través de dicho medio, podrá acudir a las Oficinas recaudadoras o administraciones regionales de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, garantizando así, que ninguna persona quede excluida debido a la falta de acceso tecnológico, asegurando que todos los interesados cuenten con igualdad de oportunidades.

**Artículo 78.** Las multas por incumplimiento al Programa correspondiente, a partir del Ejercicio, 2022 (dos mil veintidós), 2023 (dos mil veintitrés), 2024 (dos mil veinticuatro) y 2025 (dos mil veinticinco) están expresadas en UMA vigente en el Estado y serán determinadas de acuerdo al tipo de vehículo:

- I. Para vehículos de uso particular (personas físicas), corresponderá el monto de 6 (seis) UMA's por cada semestre;
- II. Para vehículos de uso particular (persona moral y/o pesado), ello en términos de lo establecido en Capítulo 1. Disposiciones generales, artículo 3.63 del "Programa", corresponderá el monto de 10 (diez) UMA's por cada semestre, y
- III. Para los vehículos de uso público de transporte, corresponderá el monto de 15 (quince) UMA's por cada semestre. En los casos de cambio de propietario, no se cancela la multa.

**Artículo 79.** El importe producto del pago de las multas por parte de usuarios de vehículos automotores, personas autorizadas para la prestación del servicio de verificación vehicular en el Estado, será cobrado por el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Finanzas.

**Artículo 80.** Las multas pagadas por el usuario con motivo de extemporaneidad correspondientes al monto total de los ejercicios 2022 (dos mil veintidós), 2023 (dos mil veintitrés) y 2024 (dos mil



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

veinticuatro) tienen vigencia permanente si éstas en su momento cubrieron el monto total de las multas.

**Artículo 81.** Las multas deberán ser cubiertas de conformidad con los sistemas implementados por la Secretaría de Finanzas, priorizando el uso de APPQRO, a través de la cual se establecerá el procedimiento del pago.

**Artículo 82.** La verificación vehicular no exime del pago de multas a las que el vehículo se haya hecho acreedor.

**Artículo 83.** Las personas mayores de 60 (sesenta) años de edad, que lo acrediten por medio de credenciales de adulto mayor (INAPAM, ISSSTE, IMSS, INSEN o INE) podrán obtener descuento del 50% (cincuenta por ciento) en el total de las multas de verificación vehicular cuando presenten copia de la misma, así como de la tarjeta de circulación donde demuestren ser propietarios del vehículo y de igual manera aquellos vehículos que porten placas para personas con discapacidades.

**Artículo 84.** Las personas físicas o morales que acrediten mediante tarjeta de circulación, la procedencia del vehículo para los municipios de: Landa de Matamoros, Jalpan de Serra, Pinal de Amoles, Arroyo Seco, Peñamiller, San Joaquín o Tolimán, estarán exentas del pago de multas.

#### CAPÍTULO IV. TRÁMITES DE VERIFICACIÓN VEHICULAR

**Artículo 85.** Los trámites en materia de verificación vehicular podrán realizarse en los formatos, sistemas o medios que determine la Secretaría.

**Artículo 86.** En la Autorización de Verificación Vehicular, se observará lo siguiente:

- I. Los usuarios de los vehículos que no hayan sido verificados debido a robo de la unidad, siniestro, reparación, causa justificable o manifieste su interés en regularizar su vehículo, con el objeto de regular las emisiones contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles y así preservar la calidad del aire en el Estado, podrán solicitar a través de la Plataforma de Trámites en Línea, la autorización para verificar su vehículo en periodo distinto al ordinario, sin el pago de la multa correspondiente, presentando copia de las pruebas de la causa o escrito libre dirigido al titular de la DCA en el que manifieste su voluntad de regularizar su vehículo por verificaciones atrasadas, junto con copias digitalizadas de identificación oficial vigente, tarjeta de circulación vigente, poder del representante legal o acta constitutiva, certificado de verificación vehicular o en su caso constancia de la emisión del Certificado de verificación vehicular y demás requisitos solicitados por la DCA;
- II. La vigencia de la Autorización de Verificación Vehicular expedida por la DCA es por 10 (diez) días hábiles a partir de la fecha de su emisión y únicamente se podrá solicitar en 1 (una) sola ocasión sin derecho a renovación a excepción cuando se presente alguna causa justificable a la DCA, y



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- III. El tiempo de respuesta del trámite es de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

La Autorización de Verificación Vehicular podrá ser expedida por la DCA a través de su Titular, el Titular de la Jefatura del Departamento de Verificación Ambiental, Titular de la Jefatura de Área de Verificación Ambiental y/o Titular de la Jefatura de Área de Atención Ciudadana, bajo su más estricta responsabilidad.

**Artículo 87.** El procedimiento para el trámite de Regularización en materia de Verificación Vehicular durante las campañas de regularización, jornadas de atención ciudadana y/o análogas, es el siguiente:

- I. El usuario debe acudir personalmente o por interpósita persona a la mesa de atención que para tal efecto instale la DCA, presentando original o copia de la tarjeta de circulación vigente, alguna identificación oficial vigente (INE, INAPAM, licencia de conducir, pasaporte, cartilla militar y/o cédula profesional), para cotejo de datos.
- II. La resolución de regularización en materia de verificación vehicular se emite de manera inmediata y con una vigencia de 10 (diez) días hábiles para que la persona interesada acuda a verificar su vehículo.

La Regularización en materia de Verificación Vehicular podrá ser expedida por la DCA a través de su Titular, el Titular de la Jefatura del Departamento de Verificación Ambiental, Titular de la Jefatura de Área de Verificación Ambiental y/o Titular de la Jefatura de Área de Atención Ciudadana, bajo su más estricta responsabilidad.

**Artículo 88.** Para la expedición de la Constancia de la Emisión del Certificado de Verificación Vehicular, se observará lo siguiente:

- I. El usuario podrá gestionarla en los Módulos de Atención Ciudadana de Verificación Vehicular descritos en el ANEXO I del presente Programa, presentando original y copia de la tarjeta de circulación vigente, así como el recibo oficial del pago de la Constancia.
- II. Dicha constancia se expedirá siempre y cuando los datos del vehículo se encuentren en los archivos de la Secretaría o en su caso, presentando el último Holograma de verificación o copia del Certificado de Verificación Vehicular y tendrá una vigencia igual al Certificado original.
- III. El tiempo de respuesta del trámite es de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

**Artículo 89.** Para la expedición de la Reposición de Certificado y Holograma de Verificación, el usuario podrá gestionarla observando lo siguiente:



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- I. Formato de solicitud dirigido al titular de la DCA, firmado por el titular del vehículo de conformidad con la tarjeta de circulación o bien, por el endosatario de la factura, en aquellos casos en que no se haya realizado el cambio de propietario, así como el recibo oficial del pago de la reposición.
- II. Copia de la tarjeta de circulación vigente.
- III. En su caso, original del Certificado y/o Holograma de Verificación vigente.

El Certificado de reposición será expedido en el plazo de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la solicitud por la DCA y su vigencia será idéntica a la que corresponda al Certificado original.

**Artículo 90.** Para la expedición de la Constancia de No Adeudo para Aseguradora, los usuarios de los vehículos que hayan sufrido un siniestro, podrán solicitarla ante la DCA, sin el pago de la multa correspondiente, presentando escrito libre firmado por el propietario del vehículo de conformidad con la tarjeta de circulación o bien, por el endosatario de la factura, en aquellos casos en que no se haya realizado el cambio de propietario y/o apoderado legal con facultades suficientes para ello, acompañado de copia de identificación oficial vigente, copia de la baja de placa así como del documento que acredite la pérdida total del vehículo o en caso de robo, la denuncia ante la autoridad competente.

La Constancia de No Adeudo para Aseguradora podrá ser expedida por la DCA a través de su Titular y/o el Titular de la Jefatura del Departamento de Verificación Ambiental, bajo su más estricta responsabilidad.

El tiempo de respuesta del trámite es de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

**Artículo 91.** Para la expedición del Certificado y Holograma Exento "E", se observará lo siguiente:

- I. El Certificado tipo Exento "E" se otorgará conforme a los vehículos matriculados en el Estado y que sean eléctricos e híbridos categoría I y II, quedando exentos de la misma y de las limitaciones a la circulación establecidas en el Programa "Hoy No Circula", el Programa para Contingencias Ambientales de la Zona Metropolitana del Valle de México y el Acuerdo por el cual se emiten los Lineamientos y Acciones a Ejecutar durante un Episodio de Contingencia Ambiental por Ozono (O3) en el Estado de Querétaro; siempre y cuando la submarca del vehículo esté contemplada dentro del catálogo vehicular correspondiente para obtener un Certificado y Holograma Exento "E".
- II. A los vehículos convertidos no se les otorgará el Holograma y Certificado Exento "E".



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos Adelante.

III. Para obtener por primera vez y para renovar el Certificado y Holograma Exento "E", se podrá solicitar a través de la página web: <http://189.195.154.174:8089/ConstanciaVerificacion/RegistroCitas.jsp> y recoger en los módulos de atención ciudadana ubicados en el Estacionamiento del Parque Querétaro 2000 o en el Centro Cultural y de Convenciones CECUCO de San Juan del Río descritos en el ANEXO I del presente Programa, de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 15:00 horas, ingresando la siguiente documentación:

- a. Original de tarjeta de circulación vigente.
- b. Original de factura o carta factura, en caso de contar con ambas se tomará en cuenta la de fecha más antigua.

IV. Para el caso de renovación del Certificado y Holograma Exento "E", la submarca del vehículo debe estar contemplada dentro del catálogo vehicular correspondiente para renovar un Certificado y Holograma Exento "E" y deberá ingresar todos los requisitos señalados anteriormente durante el último semestre de vigencia del Certificado.

**Artículo 92.** La vigencia del Certificado y Holograma Exento "E" será de hasta 8 (ocho) años y se calculará a partir de la fecha de adquisición del vehículo, misma que se obtiene de la factura o carta factura. Dicho Certificado y Holograma se puede renovar en los términos previstos en el artículo 91, fracción IV, del presente Programa.

El tiempo de respuesta del trámite es de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

**Artículo 93.** Aquellos usuarios de vehículos particulares que hayan realizado el trámite en el Estado en la modalidad Exento "E", se les tomará como cumplimiento del Programa, amparando únicamente hasta la fecha que se señale en el Certificado y Holograma. En caso de no renovar su Certificado y Holograma previo a la fecha de vencimiento del mismo, se hará acreedor a la multa correspondiente de acuerdo a lo establecido en el artículo 78 del presente Programa.

#### CAPÍTULO V. CENTROS DE VERIFICACIÓN VEHICULAR

**Artículo 94.** Los Centros de Verificación Vehicular se encuentran ubicados en los domicilios señalados en el ANEXO II del presente Programa.

##### Sección V.1. Obligaciones

**Artículo 95.** Quienes hayan obtenido autorización para operar un Centro de Verificación Vehicular, están obligados a:

- I. Operar conforme a los sistemas, procedimientos, instalaciones, equipos, plazos y condiciones establecidos en el Código, en las Normas Oficiales Mexicanas y en las Normas Técnicas Ambientales Estatales, así como el Programa, el Manual de



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

Identidad Gráfica, el Manual para la Operación y Funcionamiento, Manual de Procedimientos para la aplicación de la Norma NMX-EC-17020-IMNC-2014 número MP-HE025-00, su Acreditación ante una Entidad de Acreditación y la autorización respectiva;

- II. Tener personal capacitado y acreditado por la Secretaría y una Entidad de Acreditación, para realizar las verificaciones vehiculares;
- III. Instruir a todo el personal del Centro de Verificación Vehicular, para que porten consigo su autorización ante la Secretaría, de manera permanente durante su horario laboral;
- IV. Mantener sus instalaciones en óptimas condiciones y equipos calibrados, observando los requisitos que fije la Secretaría y las Normas Oficiales Mexicanas para la debida prestación del servicio;
- V. Mantener en vigor, durante la vigencia de la Autorización para Operar un Centro de Verificación Vehicular, tanto la acreditación como Unidad de Verificación y presentar ante esta Secretaría copia del documento que así lo haga constar, como su aprobación ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA);
- VI. Utilizar el logotipo del Programa para identificar las Unidades de Verificación Vehicular, no debiendo alterar el diseño y colores del mismo en términos de lo previsto en el Manual de Identidad Gráfica, dicho logotipo será de uso exclusivo para acciones relacionadas con la Verificación Vehicular;
- VII. Realizar el mantenimiento necesario respecto de los equipos analizadores de gases, así como de las instalaciones de los Centros de Verificación Vehicular en términos de lo previsto en el Manual para la Operación y Funcionamiento y cumplir con los requisitos que fije la Secretaría, además de lo establecido por las disposiciones legales aplicables;
- VIII. Destinar zonas exclusivas para la verificación de emisiones contaminantes en sus respectivos establecimientos de acuerdo al Manual para la Operación y Funcionamiento, sin efectuar en estas reparaciones mecánicas, venta de refacciones o cualquier otra actividad industrial, comercial o de servicios distinta a la verificación que ponga en riesgo la imparcialidad del Centro de Verificación Vehicular;
- IX. Mantener libre el patio de verificación, de vehículos que no se encuentren registrados en el Sistema Digital;



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- X. Efectuar las calibraciones de los equipos en los períodos establecidos por el Manual para la Operación y Funcionamiento y las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, las cuales deberán ser realizadas por los laboratorios acreditados y avalados por la Secretaría; y realizar el registro de las calibraciones vigentes en el Sistema Digital de Verificación a más tardar a 10 (diez) días hábiles posteriores al vencimiento de la inmediata anterior;
- XI. Adherir el Holograma al parabrisas, vidrios laterales o medallón del vehículo que haya acreditado la verificación vehicular, y en caso de no tener cristales, adherirlo al reverso del Certificado de Verificación Vehicular, inmediatamente después de que el vehículo apruebe;
- XII. Llevar un registro con la información de las verificaciones efectuadas, así como los Certificados acompañados de la documentación de soporte correspondiente, y remitirlos a la Secretaría, por conducto de la DCA, de forma electrónica, en términos de las disposiciones legales aplicables;
- XIII. Entregar a la persona que presentó el vehículo, en caso de que éste no apruebe la verificación, el Certificado de Rechazo correspondiente, y el Centro de Verificación Vehicular deberá retener el Certificado aprobado inmediato anterior y únicamente entregará al usuario, el Certificado de Rechazo correspondiente en conjunto con el resto de su documentación;
- XIV. Dar aviso inmediato por escrito a la Secretaría, a través de la DCA, cuando se deje de prestar el servicio de verificación o cuando los equipos e instalaciones no funcionen debidamente, en cuyo caso se abstendrán de realizar verificaciones hasta en tanto los mismos funcionen correctamente;
- XV. Conservar en depósito y manejar debidamente los Certificados que reciban de la Secretaría, para acreditar la aprobación de la verificación, hasta que éstos sean entregados al usuario y, en su caso, adheridos a la fuente emisora de contaminantes;
- XVI. Conservar cuando menos 5 (cinco) años, toda la documentación relacionada con el Centro de Verificación Vehicular, incluyendo entre otra, los oficios, circulares, fianzas, pago de derechos, su tanto correspondiente de los Certificados de aprobación y rechazo, archivos electrónicos de los folios y modalidades emitidos;
- XVII. Otorgar facilidades cuando se realicen acciones de inspección y vigilancia por parte de Procuraduría o de cualquier autoridad competente, en lo referente al acceso a las áreas y equipos destinados a los procesos de verificación, así como a mostrar la documentación que se le solicite;



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- XXVIII. Coadyuvar con la Secretaría a la implementación de las medidas de seguridad y control en las Unidades de Verificación Vehicular, que determine el Programa, así como atender los requerimientos que ésta comunique por escrito;
- XXIX. Dar aviso inmediato a la Secretaría, en caso de robo, extravío o uso indebido de los documentos utilizados para acreditar la aprobación de la verificación, independientemente de la denuncia del ilícito ante la Fiscalía General del Estado y demás autoridad competente;
- XX. Presentar la denuncia penal correspondiente en caso de robo, extravío o uso indebido de la documentación oficial que les haya sido entregada por la Secretaría;
- XXI. Enviar a la Secretaría, por conducto de la DCA, en los términos establecidos por ésta, la documentación requerida para la supervisión y control de la verificación;
- XXII. Mantener en vigor la fianza correspondiente durante la vigencia de la Autorización;
- XXIII. Contar con una póliza de seguro que garantice el daño a terceros, así como la responsabilidad civil, derivada del funcionamiento y operación del Centro de Verificación Vehicular y tomando en cuenta las circunstancias particulares de los servicios que prestan, manteniéndola en vigor durante la vigencia de la Autorización;
- XXIV. No adquirir ni utilizar Certificados de Verificación Vehicular con calcomanía holográfica asignados por la Secretaría a otro Centro de Verificación Vehicular;
- XXV. Abstenerse de utilizar Certificados de Verificación Vehicular con Hologramas que no correspondan al período que transcurre, así como forzar al usuario a adquirir un Certificado distinto al que solicite;
- XXVI. Contar al inicio de la jornada con inventario suficiente de todos los tipos de Certificado, para atender las citas;
- XXVII. Entregar al personal de la DCA los 2 (dos) tantos y el Holograma, así como el acta de entrega de los Certificados que se cancelen por cualquier motivo en el Sistema Digital de Verificación, en un plazo no mayor a 3 (tres) días hábiles contados a partir de la fecha de cancelación;
- XXVIII. Abstenerse de inducir al usuario a realizar cualquier reparación mecánica o uso de algún otro servicio en el área de verificación vehicular;



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- XXIX.** Contar en todo momento con señalética clara y visible que establezca expresamente la leyenda "Queda prohibido el cobro de multas de verificación dentro del Centro de Verificación Vehicular";
- XXX.** El personal de los Centros de Verificación Vehicular sólo podrá solicitar para realizar la verificación vehicular y registrar dentro del sistema digital de verificación, los documentos indicados en los artículos 55, 56 y 57 del Programa, así como utilizar los medios que determine la DCA de la Secretaría, para la comprobación del pago de derechos o tenencia. Deberán de registrarse y escanearse todos los documentos solicitados para cada uno de los motivos señalados por el Sistema Digital de Verificación;
- XXXI.** El personal de los Centros de Verificación Vehicular deberá de corroborar perfectamente que, en la captura de Certificados en el Sistema Digital de Verificación Vehicular, sea el número de folio correcto y que coincida entre lo impreso y el asignado, tomando en cuenta sobre todo cuando se haya presentado cancelación de algún folio;
- XXXII.** El personal de los Centros de Verificación Vehicular deberá mostrar una actitud de servicio a todos los usuarios, evitarles contratiempos, debiendo informar y guiar a detalle sobre el proceso de verificación vehicular e información adicional que solicite el Usuario;
- XXXIII.** El personal de los Centros de Verificación Vehicular no deberá solicitar ayudas o dádivas a las o los usuarios, ni cobrar tarifas y/o multas distintas o adicionales a las previstas en el presente Programa;
- XXXIV.** Informar a DCA y mantener actualizados los datos del personal que labora en el Centro de Verificación Vehicular;
- XXXV.** Pagar los derechos correspondientes, en los términos establecidos en el artículo 168 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro y el presente Programa, tanto para el otorgamiento de la autorización para operar un Centro de Verificación Vehicular, como de sus revalidaciones y refrendos de autorización para operar un Centro de Verificación Vehicular sin excepción;
- XXXVI.** Contar con registro vigente en el Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales previsto en el Código, y
- XXXVII.** Las demás previstas en Código, el Programa, las Normas Oficiales Mexicanas y demás normatividad aplicable.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones descritas en líneas anteriores, será sancionado en términos de lo previsto por el Código, el Programa y demás normatividad aplicable.

**Artículo 96.** Los Centros de Verificación Vehicular deberán operar y emplear el Sistema Digital de Verificación, vigilando que se cumplan todas las características y especificaciones que determine la DCA, con el objeto de monitorear en tiempo real, las actividades y las verificaciones vehiculares que se realicen, desde el momento en que el vehículo se ingrese para verificar, hasta su salida del Centro de Verificación Vehicular. Así como cumplir con lo establecido en el Manual de Identidad Gráfica, el Manual para la Operación y Funcionamiento de un Centro y/o Unidad de Verificación Vehicular y la Aplicación de la Norma NMX-EC-17020-IMNC-2014 para Unidades de Verificación (organismos de inspección) para los Centros de Verificación Vehicular del Estado.

**Artículo 97.** Los Centros de Verificación Vehicular deberán contar con su acreditación ante una Entidad de Acreditación y con su aprobación ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) vigentes en los términos que señala la Ley de Infraestructura de la Calidad.

**Artículo 98.** Los Centros de Verificación Vehicular deberán contar con el equipo y los sistemas para realizar las pruebas de emisiones contaminantes para medir y reportar las emisiones de Óxidos de Nitrógeno (NO<sub>x</sub>), Hidrocarburos (HC), Monóxido de Carbono (CO), Bióxido de Carbono (CO<sub>2</sub>), Oxígeno (O<sub>2</sub>), la relación de lambda y opacidad, conforme a la normatividad aplicable.

**Artículo 99.** Los Centros de Verificación Vehicular deberán aplicar el uso del Sistema de Diagnóstico a Bordo (OBD II) establecido en el Anexo Técnico que obra como ANEXO I del presente Programa.

**Artículo 100.** Durante la prueba de emisiones contaminantes, únicamente el técnico verificador debe permanecer a bordo del vehículo. No se deberá ejercer presión sobre el dinamómetro con ningún tipo de peso adicional.

**Artículo 101.** Antes de la prueba de verificación, el vehículo deberá de pasar por una Inspección Visual. En ella, el técnico deberá realizar una revisión visual del vehículo para asegurar que éste reúna las condiciones necesarias para someterlo al procedimiento de mediciones previstas en la NOM-047-SEMARNAT-2014.

**Artículo 102.** Sólo los vehículos que hayan aprobado la inspección visual, podrán continuar con el proceso de verificación correspondiente. En caso contrario, se harán acreedores a un Certificado de Rechazo.

**Artículo 103.** Ningún servicio de "preverificación" se encuentra autorizado ni reconocido por la Secretaría. Los Centros de Verificación que lo ofrezcan, realicen y/o permitan dentro de sus instalaciones, serán sancionados en términos de lo previsto por el Código, el Programa y demás normatividad aplicable.

**Artículo 104.** El personal de los Centros de Verificación Vehicular sólo podrá solicitar para realizar la verificación vehicular y registrar dentro del sistema digital de verificación, los documentos indicados en el presente Programa, así como utilizar los medios que determine la DCA.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

Deberán de registrarse y escanearse todos los documentos solicitados para cada uno de los motivos señalados por el Sistema Digital de Verificación.

**Artículo 105.** Los Centros de Verificación Vehicular deberán entregar un Certificado de Verificación Vehicular o de rechazo, según sea el caso, por cada una de las pruebas que realice. El Certificado que deberá entregar es el marcado con la leyenda "Propietario", conservando el tanto que contenga la leyenda "Centro de Verificación".

**Artículo 106.** Está prohibido emitir rechazos sin información y cobrar el mismo sin expedir el Certificado oficial correspondiente con los resultados de la prueba.

**Artículo 107.** En la captura de datos del vehículo dentro del Sistema Digital de Verificación Vehicular, el personal de los Centros de Verificación Vehicular deberá anotar correcta y completamente el número de placa, de serie, kilometraje que indique el odómetro, fecha de factura y fecha de expedición de la tarjeta de circulación.

**Artículo 108.** La entrega de documentos debe realizarse en forma inmediata a la conclusión de la revisión. En caso de que el vehículo apruebe la verificación, el Holograma será adherido al parabrisas, vidrios laterales o medallón del vehículo por personal autorizado.

**Artículo 109.** El resguardo, uso y destino de toda la documentación oficial del Programa, es responsabilidad del Titular de la Autorización para operar el Centro de Verificación Vehicular y, deberá conservarla debidamente archivada, ordenada y a disponibilidad de consulta durante 5 (cinco) años, a partir de que la recibe.

**Artículo 110.** No se pueden intercambiar Certificados y Hologramas entre diferentes Centros de Verificación Vehicular, a excepción de casos extraordinarios que por causa justificada la DCA autorice por escrito, previa solicitud firmada por el Titular de la Autorización para operar el Centro de Verificación Vehicular o en su defecto por conducto de Apoderado Legal facultado para tales efectos.

**Artículo 111.** Cualquier tipo de visita técnica y administrativa, de supervisión, inspección, auditoría, revisión, asesoría, capacitación, evaluación o verificación que realice personal de la Procuraduría o cualquier autoridad competente en los Centros de Verificación Vehicular, será atendida por el responsable del mismo y/o el gerente técnico. Asimismo, y derivado de la visita técnica, de supervisión física o remota que se realice, se tomarán las medidas de control respecto de las líneas sujetas a revisión.

**Artículo 112.** Los Centros de Verificación Vehicular están obligados a acatar lo dispuesto en la normatividad legal y administrativa aplicable, por lo que, en el caso de no estar completos, legibles y vigentes los documentos soporte o requisitos mencionados en cada uno de los Capítulos contenidos en el presente Programa, deberá abstenerse de verificar la unidad.

**Artículo 113.** Los Centros de Verificación Vehicular deberán resguardar por un periodo de al menos 3 (tres) meses, las videograbaciones en el servidor autorizado para la disposición y revisión por parte de la DCA.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**Artículo 114.** Los Centros de Verificación Vehicular deberán garantizar la comunicación ininterrumpida con el servidor en donde se aloje el Sistema Digital de Verificación, contratando la prestación de los servicios de telecomunicaciones de un proveedor que cumpla con los requerimientos técnicos, administrativos y operativos establecidos. Asimismo, los Centros de Verificación deberán contar con dirección IP fija y la certificación de la instalación.

**Artículo 115.** Los Centros de Verificación Vehicular están obligados a acatar lo dispuesto por la DCA para lograr el cumplimiento de los usuarios en materia de verificación vehicular.

**Artículo 116.** La calibración de los equipos analizadores deberá realizarse por un laboratorio de calibración debidamente acreditado y aprobado en los términos que marca la Ley de Infraestructura de la Calidad y bajo los parámetros de las NOM-045-SEMARNAT-2017 y NOM-047-SEMARNAT-2014, independientemente de que se realice cada vez que hayan sido sometidos a mantenimiento o reparación.

**Artículo 117.** Los equipos con fallas o deficiencias de mantenimiento, como medida preventiva y correctiva serán bloqueados por la DCA a través del Sistema Digital de Verificación Vehicular, quedando fuera de operación en tanto se realiza la reparación correspondiente y se dará parte a la Procuraduría, para el inicio del procedimiento administrativo correspondiente en términos de las disposiciones aplicables.

**Artículo 118.** El pago por el servicio de calibración es por cuenta de cada Centro de Verificación Vehicular y podrá realizarse con el laboratorio que considere conveniente, siempre y cuando se encuentre acreditado y aprobado ante las instancias correspondientes en términos de la normatividad aplicable.

#### CAPÍTULO VI. AUTORIZACIONES, REFRENDOS Y REVALIDACIONES PARA PRESTAR EL SERVICIO DE LOS CENTROS DE VERIFICACIÓN VEHICULAR

**Artículo 119.** La Secretaría atendiendo a las necesidades del servicio de verificación vehicular, otorgará autorizaciones para el establecimiento y operación de nuevos Centros de Verificación Vehicular, dependiendo de los requisitos relativos a la capacidad técnica y financiera, número y ubicación de las instalaciones y demás condiciones necesarias, de conformidad con el artículo 43 del Código.

Aquellos Centros de Verificación Vehicular que soliciten suspensión temporal podrán reanudar operaciones previa solicitud a la Secretaría para su evaluación y validación en el entendido de que el inicio de operaciones estará condicionado a la autorización.

Para la solicitud de nuevas líneas de verificación, previa a su instalación y operación deberán acreditar ante la Secretaría el cumplimiento a los lineamientos dictados por las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes y acreditaciones ante Entidades de Acreditación, PROFEPA y CENAM, para la emisión de su autorización y sujetarse a lo establecido en el artículo 43 del Código.

**Artículo 120.** Los interesados en refrendar la Autorización para operar el Centro de Verificación Vehicular, deberán acatar las disposiciones que sobre el particular señala el artículo 46 del Código; el trámite podrá realizarse mediante la plataforma de trámites en línea o medios que determine la Secretaría, presentando los siguientes requisitos:



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- I. La carta compromiso dirigida al Titular de la Secretaría deberá ingresarse a través de los medios que determine la DCA, en la cual se asiente el interés de continuar prestando el servicio de verificación vehicular. Dicho escrito deberá venir firmado por el titular de la autorización en caso de persona física o en el caso de personas morales por el Representante Legal, adjuntando copia simple del Poder Notarial; debiendo entregarse a la DCA dentro de los meses de enero y febrero de 2025 (dos mil veinticinco);
- II. Formato de Refrendo, el cual contendrá información del titular y del Centro de verificación, pudiendo descargar este a través del portal digital de la Secretaría, mismo que deberá entregarse a la DCA dentro de los meses de enero y febrero de 2025 (dos mil veinticinco), y
- III. Una vez cubierto satisfactoriamente lo anterior y verificando que existen antecedentes negativos o violatorios a la normatividad aplicable, la DCA emitirá la orden de pago para que cada Centro de Verificación lo realice a más tardar el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco).

Posteriormente deben presentar a la DCA el Recibo oficial del pago de derechos, señalados en el artículo 168 la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**Artículo 121.** Para revalidar el otorgamiento de una autorización para operar Centros de Verificación Vehicular, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Presentar carta compromiso dirigida al titular de la Secretaría, en la cual se asiente el interés de seguir prestando el servicio de verificación vehicular, debiendo entregarla 30 (treinta) días naturales antes del vencimiento de la autorización vigente;
- II. Formato de Revalidación, el cual contendrá información del titular y del Centro de Verificación Vehicular, pudiendo descargar este a través del portal digital de la Secretaría;
- III. Exhibir copia del dictamen de uso de suelo expedido por la autoridad municipal, la cual deberá estar vigente y en la que se especifique la aprobación del uso de suelo para el establecimiento de un Centro de Verificación Vehicular;
- IV. Acreditar contar con todos los refrendos de autorización para operar un Centro de Verificación Vehicular, en términos de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro;
- V. Demostrar que los técnicos verificadores del Centro de Verificación Vehicular cuentan con el registro correspondiente y la credencial vigente que los acredita como tal;



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- VI. Exhibir copia de la licencia de funcionamiento vigente expedida por la autoridad municipal, por la que se autoriza brindar el servicio de verificación vehicular;
- VII. No contar con un procedimiento administrativo ante la Procuraduría ni estar suspendido en sus actividades por haber incurrido en alguna violación considerada como grave por el Código, el presente Programa y las demás disposiciones aplicables, y
- VIII. Los demás requisitos que establezca el Programa o que al efecto determine la Secretaría mediante oficio que resuelva casos no previstos en el Código, el Programa y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 122.** La Secretaría evaluará y resolverá por escrito sobre la procedencia de la solicitud, la cual podrá ser autorizada, parcialmente autorizada o negada.

**Artículo 123.** La Secretaría podrá revalidar las autorizaciones otorgadas para operar los Centros de Verificación Vehicular, en términos de la normatividad aplicable.

**CAPÍTULO VII. DOTACIÓN, ENTREGA Y REPORTE DE CERTIFICADOS A LOS CENTROS DE VERIFICACIÓN VEHICULAR**

**Artículo 124.** La cantidad a pagar por cada Certificado y Holograma de verificación será la señalada en el artículo 168 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**Artículo 125.** La dotación de Certificados y/o rechazos a los Centros de Verificación Vehicular se hará posterior al pago de los mismos, por lo que se deberán tramitar con toda oportunidad, toda vez que la Secretaría no realizará entregas fuera de los días y horarios establecidos.

**Artículo 126.** Para la adquisición de Certificados correspondientes al Ejercicio Fiscal 2025 (dos mil veinticinco), los autorizados para prestar el servicio de verificación vehicular deberán de realizar el trámite personalmente o, en caso de hacerlo por conducto de interpósita persona, deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 20 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**Artículo 127.** La cantidad mínima de venta por Centro de Verificación Vehicular, será de 100 (cien) folios para los Certificados en las diferentes modalidades y de Rechazo. Si la cantidad de Certificados solicitados es mayor, deberán adquirirse por múltiplos de dicha cantidad. Sin perjuicio de lo anterior, el personal del Departamento de Verificación Ambiental podrá autorizar cantidades distintas, si con ello se contribuye a la consecución de los objetivos específicos del Programa.

**Artículo 128.** La dotación de Certificados y Hogramas se realizará por parte de personal de la DCA, en las oficinas de la Secretaría en los términos y medios que establezca.

**Artículo 129.** Los faltantes de Certificados y Hogramas no reclamados al momento de su entrega, serán responsabilidad del Centro de Verificación Vehicular.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**Artículo 130.** La validación de los reportes de verificación será en forma digital y se revisará en el Sistema Digital de Verificación Vehicular, por lo que el personal de la DCA en caso de detectar documentación faltante, incongruencias y/o anomalías, en tanto no se aclaren con el Centro de Verificación Vehicular será acreedor a las sanciones citadas en el Código, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

#### CAPÍTULO VIII. LOS PRESTADORES DE SERVICIOS AMBIENTALES EN MATERIA DE VERIFICACIÓN VEHICULAR

**Artículo 131.** Los laboratorios de calibración, proveedores de equipos, programas de cómputo, software y servicios para la operación de los Centros de Verificación Vehicular están obligados a cumplir las siguientes condiciones:

- I. Contar con un registro vigente en el Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales de la Secretaría;
- II. Suministrar oportunamente equipos, programas de cómputo y servicios que cumplan con la normatividad correspondiente, proporcionando los manuales de operación;
- III. Llevar un registro con la información de las operaciones de mantenimiento y reparación de equipos. Estos informes podrán ser requeridos por la DCA en cualquier momento, debiendo ser entregados en un máximo de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud;
- IV. Informar sobre el resultado de la auditoría de la calibración de los equipos de verificación de emisiones vehiculares, así como del folio del informe de calibración que ampare el resultado. El expediente de cada auditoría realizada a los Centros de Verificación Vehicular deberá ser entregado a los responsables de éstos, para que puedan presentarlos a la DCA;
- V. Proporcionar a la DCA la información solicitada, para facilitar las acciones de inspección y vigilancia correspondientes a lo señalado en el presente Programa, en los plazos y condiciones que la Secretaría disponga, y
- VI. Contar con personal técnico suficiente para garantizar la cobertura en la prestación del servicio de acuerdo al número de Centros de Verificación Vehicular que tengan contratados sus servicios. Así mismo, el personal técnico que efectúe la instalación del equipo, suministro, mantenimiento y calibración deberá encontrarse debidamente capacitado.

**Artículo 132.** La Procuraduría sancionará a los titulares de las autorizaciones para la prestación del servicio de verificación vehicular en el Estado y a los prestadores de servicios ambientales atendiendo a la gravedad de las infracciones cometidas, la reincidencia, dolo o mala fe del



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

infractor, y la negativa a adoptar las medidas dictadas por la Secretaría para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Código y demás normatividad aplicable.

**Artículo 133.** Cuando con la comisión de 1 (una) o más conductas sancionadas en términos de la normatividad aplicable, se contravengan diversas disposiciones del mismo, se acumularán y aplicarán las sanciones correspondientes a cada una de ellas.

**CAPÍTULO IX. SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES DE CENTRO DE VERIFICACIÓN VEHICULAR**

**Artículo 134.** La Secretaría podrá determinar la suspensión de las actividades de los Centros de Verificación Vehicular en los siguientes supuestos:

- I. Mediante el monitoreo de Centros de Verificación Vehicular, al momento de observar hechos que impliquen una alteración en el sistema de verificación vehicular;
- II. Ante denuncia presentada por escrito o a través de los medios que para tal efecto reconozca la Secretaría, a cargo de usuarios del servicio de verificación vehicular;
- III. Por contravenciones a lo establecido en el Código, el presente Programa y demás normatividad aplicable;
- IV. Por suspensión o cancelación de la acreditación como unidad de verificación por parte de una Entidad de Acreditación o cualquier organismo acreditador, o en su caso, por la suspensión de la aprobación de la Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente;
- V. En cumplimiento a disposiciones estatales o federales emitidas por las autoridades en materia de salud;
- VI. Por mandato o resolución judicial emitida por autoridades jurisdiccionales de índole federal, estatal o municipal, y
- VII. Cuando derivado de alguna causa de fuerza mayor o caso fortuito, resulte la imposibilidad de la realización de las actividades de verificación vehicular, sin que esta circunstancia implique la imposición de alguna sanción a los Titulares de los Centros de Verificación Vehicular suspendidos.

**Artículo 135.** La Secretaría procederá a suspender de manera preventiva, la operación de los Centros de Verificación Vehicular en el Sistema Digital de Verificación, acudiendo de manera inmediata el personal autorizado de la Secretaría en conjunto con personal de la Procuraduría a las instalaciones del Centro de Verificación Vehicular para llevar a cabo una visita de inspección, levantando acta circunstanciada, misma que será notificada en el acto, en la que se hagan constar los hechos que dieron motivo a la suspensión como medida provisional, y en caso de confirmarse lo observado en el sistema Digital de Verificación, o bien, lo denunciado o en su caso, lo notificado



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

por una Entidad de Acreditación o la Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente, se procederá al inicio de un procedimiento administrativo en contra del Centro de Verificación Vehicular.

Para el caso de los supuestos previstos en las fracciones V, VI y VII del artículo anterior, se realizará la suspensión preventiva sin necesidad de iniciar el procedimiento administrativo antes señalado, la que será comunicada por escrito de la Secretaría al Centro de Verificación Vehicular.

**Artículo 136.** En caso de reincidencia en la conducta se procederá en términos de lo dispuesto por el artículo 466 del Código.

#### CAPÍTULO X. DENUNCIA POPULAR

**Artículo 137.** Es derecho y deber de toda persona física o moral, denunciar ante la Procuraduría o ante la autoridad municipal competente, de manera pacífica y respetuosa, todo hecho que cause o pueda causar daños al ambiente o producir desequilibrio ecológico.

**Artículo 138.** La denuncia popular podrá formularse por cualquier persona, bastando para darle curso, que cumpla con lo establecido en las disposiciones legales aplicables:

- I. Los datos necesarios para localizar la fuente contaminante o cualquier hecho que cause o pueda causar daños al ambiente o producir desequilibrio ecológico, e identificar los hechos denunciados, y
- II. Los datos de identificación del denunciante.

**Artículo 139.** Recibida la denuncia, la Procuraduría procederá a localizar la fuente contaminante o cualquier hecho que cause o pueda causar daños al ambiente o producir desequilibrio ecológico y efectuar las diligencias necesarias para comprobar y evaluar los hechos.

La Procuraduría recibirá todas las denuncias que se le presenten y turnará a la brevedad los asuntos de competencia de otra autoridad, sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias. Asimismo, podrá solicitar la información que se requiera para investigar los hechos denunciados y, adoptará las medidas que sean necesarias para preservar el equilibrio ecológico.

**Artículo 140.** La Procuraduría, hará del conocimiento del denunciante el trámite que se haya dado a aquélla y dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes, el resultado de la verificación de los hechos y medidas impuestas, en su caso.

**Artículo 141.** Los expedientes de denuncia popular que se formaren, podrán concluir por las siguientes causas:

- I. Por no ser competencia de la autoridad ambiental que conoce;
- II. Por haberse dictado la resolución correspondiente, y



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

III. Por ausencia manifiesta de violaciones a la normativa ambiental.

**Artículo 142.** La Procuraduría convocará de manera permanente al público en general, a través de los medios que resulten más idóneos, a denunciar hechos, actos u omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrio ecológico o daños al ambiente.

**TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el presente Acuerdo por el que se emite el Programa Estatal de Verificación Vehicular para el Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2025 (dos mil veinticinco).

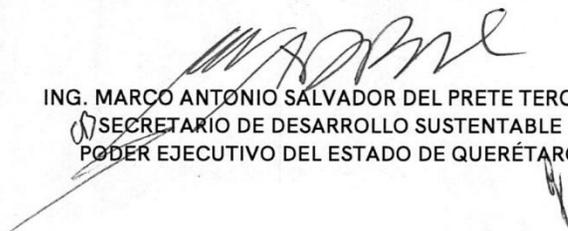
**Artículo Segundo.** El presente Programa, entrará en vigor a partir del 1° (primero) de enero del año 2025 (dos mil veinticinco) y mantendrá todos sus efectos hasta el día 30 (treinta) de junio del año 2025 (dos mil veinticinco), o hasta en tanto la Secretaría emita instrumento que lo modifique o deje sin efectos, en términos de la normatividad aplicable.

**Artículo Tercero.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente instrumento.

**Artículo Cuarto.** Las multas señaladas en el artículo 78 del presente Programa, correspondientes a los ejercicios fiscales 2022 (dos mil veintidós), 2023 (dos mil veintitrés), 2024 (dos mil veinticuatro) y 2025 (dos mil veinticinco), tendrán una disminución en un 75% (setenta y cinco por ciento) del monto total durante el mes de enero de 2025 (dos mil veinticinco), 50% (cincuenta por ciento) del monto total durante el mes de febrero de 2025 (dos mil veinticinco) y 25% (veinticinco por ciento) del monto total durante el mes de marzo de 2025 (dos mil veinticinco); siempre y cuando, los usuarios sean personas físicas con tipo de servicio particular o público, que sus vehículos se encuentren registrados en APPQRO y realicen el pago correspondiente.

Para los supuestos citados en el párrafo que antecede, los usuarios de los vehículos deberán acreditar haber realizado previamente el pago de refrendo vehicular para el ejercicio fiscal 2025 (dos mil veinticinco) y encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Sobre Tenencia o Uso de Vehículos y de los derechos por los servicios de control vehicular del ejercicio fiscal vigente, previstos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, según sea el caso, a su vez, deberán presentar sus vehículos en un Centro de Verificación Vehicular autorizado en el Estado de Querétaro, atendiendo a las disposiciones contenidas en el presente Programa, y demás normatividad aplicable.

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 (trece) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

  
ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO



**ANEXO I**  
**Anexo Técnico**

**Evaluación mediante Prueba SDB.**

Los vehículos automotores que cuenten con OBD-II o EOBD o similar a éstos, cuyo peso bruto vehicular sea mayor a 400 (cuatrocientos) kilogramos y hasta 3,857 (tres mil ochocientos cincuenta y siete) kilogramos, y que utilicen de origen gas natural o gasolina como combustible, deberán someterse al método de prueba a través del Sistema de Diagnóstico a Bordo (SDB), conforme a los siguientes:

**CRITERIOS DE APROBACIÓN SDB**

Se considera que un vehículo automotor aprueba el método de prueba a través del Sistema de Diagnóstico a Bordo (SDB) si cumple con todos los criterios de aprobación señalados a continuación:

- I. Lograr comunicación con la ECU del vehículo automotor a través del dispositivo de adquisición de datos para SDB.
- II. Contar con los monitores obligatorios por tipo de SDB conforme a la NOM-167-SEMARNAT-2017.
- III. Que todos los monitores obligatorios no indiquen "no completado", "not ready" o "no listo".
- IV. No presentar Códigos de Falla del tren motriz asociados a alguno de los monitores indicados como obligatorios.

Los procedimientos de la prueba a través del Sistema de Diagnóstico a Bordo (SDB) son los siguientes:

- a) La comunicación del conector de diagnóstico (DLC) es exitosa para continuar con el Método de Prueba a través del SDB. Después de lograda la conexión con la interfaz, el Sistema Digital de Verificación Vehicular realizará automáticamente 3 (tres) intentos de comunicación como lo establecen las Normas Oficiales aplicables.
- b) Si los monitores para vehículos automotores con SDB del tipo OBD-II, OBDII similar o EOBD EURO 5 listados a continuación, son reconocidos en estado "Ready" o "Listo":
  - Sistema de Detección de Condiciones Inadecuadas de Ignición en Cilindros.
  - Sistema de Eficiencia del Convertidor Catalítico.
  - Sistema de Sensores de Oxígeno.
  - Sistema de Componentes Integrales.



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

- Sistema de Combustible.

c) Si los monitores para vehículos automotores con SDB del tipo EOBD, EURO 3 y o 4, o EOBD similar listados a continuación, son reconocidos en estado "Ready" o "Listo":

- Sistema de Detección de Condiciones Inadecuadas de Ignición en Cilindros.
- Sistema de Eficiencia del Convertidor Catalítico.
- Sistema de Componentes Integrales.
- Sistema de Sensores de Oxígeno.
- Sistema de Combustible, para aquellos vehículos que lo tengan incorporado.

Si no existen Códigos de Falla (DTC) del tren motriz confirmados en el SDB asociados a los monitores señalados en los incisos b) o c) de este numeral, según sea el caso.

Además, los vehículos se leerán conforme a la tabla maestra integrada por los fabricantes o representantes de la marca en cuanto a SDB.

Se podrán leer sólo para registro los siguientes monitores, cuyos resultados no serán criterio de aprobación:

- Sistema de Calentamiento de Convertidor Catalítico.
- Sistema Evaporativo.
- Sistema Secundario de Aire.
- Sistema de Fugas de Aire Acondicionado.
- Sistema de Calentamiento del Sensor de Oxígeno.
- Sistema de Recirculación de los Gases de Escape (EGR).

Los vehículos automotores con SDB diferente a los indicados en el inciso b) y c), serán evaluados con el método de prueba a través del SDB conforme los monitores establecidos en el Catálogo Vehicular que para el efecto integre la Secretaría, en caso de que aún no esté establecido se aplicarán los límites de las tablas 1 (uno), 2 (dos), y 8 (ocho) del presente Programa, en la prueba dinámica o estática, según corresponda.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

### Especificaciones Generales y Método de Prueba a través del Sistema de Diagnóstico a Bordo.

#### ESPECIFICACIONES GENERALES DEL SISTEMA DE INTERROGACIÓN AL SDB.

1. Deberá de ser de lectura de la Unidad Electrónica de Control (ECU) del vehículo automotor.
2. Deberá cumplir con lo establecido en la norma SAE-J1978 o ISO-15031-4 y soportar los siguientes protocolos de comunicación:
  - SAE J1850 modulación de ancho de pulso (PMW, por sus siglas en inglés).
  - SAE J1850 ancho de pulso variable (VPW, por sus siglas en inglés).
  - ISO 9141-2.
  - ISO 14230 (KWP 2000)
  - ISO 15765 Controlador de Red (CAN, por sus siglas en inglés), en sus diferentes velocidad y formatos, 11/250, 11/500, 29/250, 29/500.
3. Deberá ser capaz de ensamblarse con los conectores de diagnóstico (DLC) que cumplan la norma SAE-J1962 o ISO 15031-3, ubicados en los vehículos sujetos a la aplicación del método de prueba, o en su caso, con las excepciones señaladas en el presente Anexo.
4. Deberá identificar el tipo de SDB, de manera enunciativa, mas no limitativa, OBD-II, EOBD o aquel con que fue configurado el vehículo automotor utilizando la codificación de la norma SAE J1979.
5. Deberá leer y registrar los Códigos de Falla (DTC), el estado de la Luz Indicadora de falla, la información del vehículo almacenada en el SDB y los datos de diagnóstico del tren motriz, éstos conforme a los criterios de las normas SAE-J2012 y SAEJ1979. Para fines de aprobación, dicho Sistema deberá leer los monitores requeridos de acuerdo a lo señalado en este Anexo Técnico, dicho Sistema deberá leer el estado de todos los monitores soportados en el vehículo automotor.

El método de prueba a través del SDB, consiste en:

Localizar el conector de diagnóstico (DLC) del vehículo automotor. Sus posibles ubicaciones en el vehículo automotor se presentan en la imagen 1 (uno) del presente Anexo.

El técnico verificador deberá esperar a que el Sistema de interrogación al SDB, que para el efecto se haya implementado, le dé la instrucción para realizar la conexión del dispositivo de exploración electrónica o escáner SDB al DLC del vehículo automotor, en su caso, aplicará el conector alternativo señalado en la imagen 2 (dos) del presente Anexo.

Sí el técnico verificador detecta que el DLC del vehículo automotor está en mal estado o existe un dispositivo intermedio, deberá considerarse como conexión no exitosa.

Energizar el vehículo automotor, colocando el interruptor de llave en posición de encendido, motor encendido.



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

El técnico verificador deberá notificar al Sistema de interrogación al SDB que el ensamble con el DLC del vehículo automotor ha sido realizado.

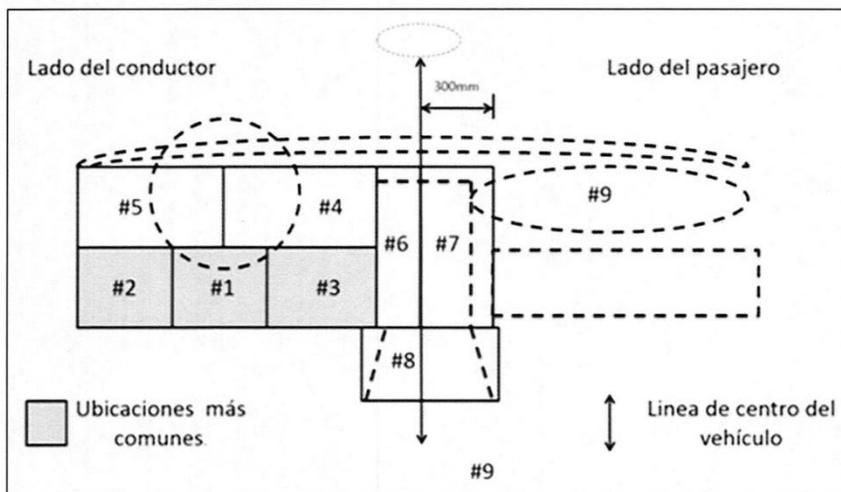
El Sistema de interrogación al SDB deberá notificar al técnico verificador que la conexión ha sido exitosa. En caso de que no sea exitosa, el sistema intentará la conexión hasta en 3 (tres) ocasiones. Si no se logra una comunicación exitosa, se deberán registrar las características del vehículo automotor, marca, submarca y año modelo, así como notificar al usuario.

Si se logró establecer la comunicación de forma exitosa, el sistema de interrogación al SDB deberá leer y registrar el estado de todos los monitores señalados como obligatorios del presente Anexo Técnico, los Códigos de Falla (DTC) confirmados por el SDB, el estado de la Luz Indicadora de falla, la información del vehículo almacenada en el SDB y los datos de diagnóstico del tren motriz.

El técnico verificador deberá esperar a que el Sistema de interrogación al SDB le dé la instrucción para desensamblar el dispositivo de exploración electrónica o escáner SDB del DLC, apagando previamente el vehículo automotor.

Ubicación del conector de diagnóstico (DLC) del vehículo automotor

El tablero de instrumentos se divide en diferentes áreas que representan una sección específica donde los fabricantes podrán ubicar el conector, conforme la siguiente figura:



El tablero de instrumentos se divide en diferentes áreas que representan una sección específica donde los fabricantes podrán ubicar el conector.

67



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

Ubicación 1.	Esta ubicación representa que el DLC se encuentra exactamente debajo de la columna del volante del vehículo, o aproximadamente a 150 mm (ciento cincuenta milímetros) hacia la izquierda de la columna. Si se divide en 3 (tres) parte desde la ubicación del conductor esta será el área central o área 1 (uno).
Ubicación 2.	Esta ubicación representa que el DLC se encuentra entre el entrepuente y la puerta del conductor. Si dividimos en 3 (tres) partes el lado del conductor, esta sección representa el área de la extrema izquierda.
Ubicación 3.	Esta ubicación representa el área posicionada ente la columna del volate y la consola central. Si dividimos en 3 (tres) partes el lado del conductor, esta sección representa el lado derecho.
Ubicación 4.	Esta ubicación representa que el DLC en la parte superior del tablero entre la columna y el centro de la consola, (pero no en el centro de la consola, ver ubicación #6 (seis)).
Ubicación 5.	Esta localización representa que DLC está posicionado en la parte superior, entre la columna del volante del lado del conductor y la puerta del mismo.
Ubicación 6.	Esta ubicación representa que el DLC está posicionado en la sección vertical, desde el centro de la consola hacia la izquierda de la línea de centro del vehículo.
Ubicación 7.	Esta ubicación representa que el DLC está posicionado a 300 mm (trescientos milímetros) hacia la derecha de la línea de centro del vehículo, o sea en la sección vertical desde el centro de la consola hacia la derecha en la sección del pasajero.
Ubicación 8.	Esta ubicación representa que el DLC está posicionado en la sección baja - central de la consola ya sea a la derecha o a la izquierda de la línea central del vehículo. Esto no incluye la sección horizontal del centro de la consola que se extiende al lado del pasajero.

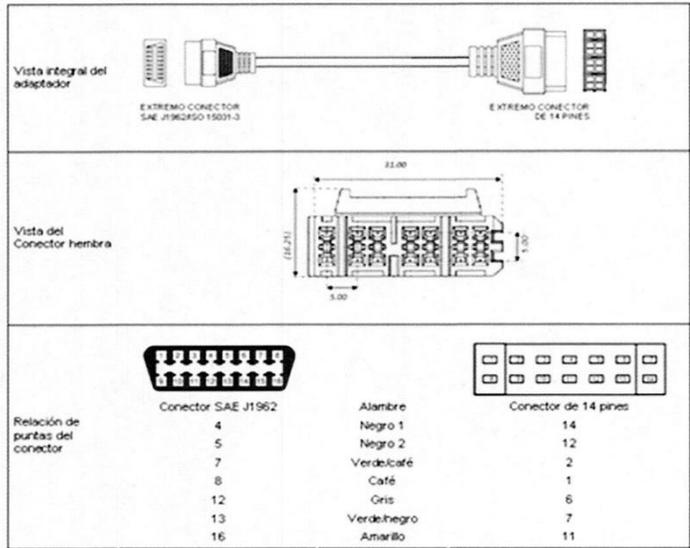


SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

Ubicación 9. Esta ubicación representa que el DLC puede estar ubicado en otras posiciones a las mencionadas anteriormente como son: abajo del descansabrazos del pasajero o en el compartimento de guarda al frente del lado del pasajero.





SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**Módulos de Atención Ciudadana de Verificación Vehicular:**

**Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**

Blvd. Bernardo Quintana #204

Col. Carretas

Lunes a jueves de 9:00 a 17:00 hrs y viernes de 9:00 a 15:00 hrs.

**Estacionamiento del Parque Querétaro 2000**

Blvd. Bernardo Quintana s/n

Col. Villas del Parque

Lunes a viernes de 8:30 a 15:30 hrs.

**Secretaría de Seguridad Ciudadana (Área de Atención Ciudadana)**

Paseo 5 de Febrero No. 32,

Col. San Antonio de la Punta

Lunes a viernes de 8:00 a 15:30 hrs.

**CECEQ "Manuel Gómez Morín"**

Av. Constituyentes Esq. Luis Pasteur S/N

Col. Villas del Sur

Lunes a viernes de 8:30 a 15:30 hrs.

**Centro Cultural y de Convenciones CECUCO**

Hda. Los Arrayanes No. 64

Col. Los Arrayanes

San Juan del Río, Querétaro

Lunes a viernes de 8:30 a 15:30 hrs.

**Centro de Contacto del Estado para Orientación**

TEL. (442) 211 7070 [centrocontacto@queretaro.gob.mx](mailto:centrocontacto@queretaro.gob.mx)

Lunes a viernes de 8:00 a 20:00 hrs. y sábado de 9:00 a 14:00 hrs.

**Quejas y Sugerencias:**

Tel. 01 (442) 2-11-68-00 ext. 1144, 1148, 1150, 1152 y 1157.

Departamento de Verificación Ambiental

Blvd. Bernardo Quintana No. 204, Planta Baja; Col. Carretas; Querétaro, Qro.

Lunes a jueves de 9:00 a 17:00 hrs y viernes de 9:00 a 15:00 hrs.



Correos electrónicos y extensiones:

Nombre	Correo electrónico	Ext.
Lic. Sandra Velázquez Moreno	svelazquezm@queretaro.gob.mx	1148
Ing. Belisario Sánchez Alaníz	bsancheza@queretaro.gob.mx	1152
Lic. Omar Alejandro Trejo Rivera	otrejo@queretaro.gob.mx	1161

Página de internet: [www.portal.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.portal.queretaro.gob.mx/sedesu)



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SUSTENTABLE



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

**ANEXO II. Lista de Centros de Verificación Vehicular Autorizados en el Estado.**

No de CVV	Titular	Calle	No.	Colonia	Municipio
1	Centro Autorizado El Sol, S.A. de C.V.	Avenida de Sol	6	Fraccionamiento El Sol	Querétaro
3	Mauricio Raúl Zúñiga Chávez	Av. Central	78	Col. San Cayetano	San Juan del Río
5	Talleres y Servicios del Centro S.A. de C.V.	Churubusco esq. Zaragoza	107	Niños Héroes	Querétaro
6	Unidad de Verificación Vehicular-06, S.A. de C.V.	Manufactura	6	Parques Industriales	Querétaro
7	Auto Servicio Nueva York, S.A. de C.V.	Mariano Matamoros	57	Centro	San Juan del Río
12	Álvaro Marmolejo Quintanar	Avenida Universidad	7A	Banthe	San Juan del Río
14	Verificación Vehicular Mr. B Juriquilla, S.A. de C.V.	Clemencia Borja Taboada	548 A	Fraccionamiento Jurica Acueducto	Querétaro
15	Talleres y Servicios Dos, S.A. de C.V.	Prolongación Corregidora Norte	346	Fraccionamiento Álamos 3a. Sección	Querétaro
17	Martha Lilia Zarco Hernández	Av. de la Luz	121	Satélite	Querétaro
18	Martha Lilia Zarco Hernández	Calle Roca	80	Satélite	Querétaro
19	Verificaciones Vermon, S.A. de C.V.	Melchor Ocampo	128	Centro	Ezequiel Montes



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

No de CVV	Titular	Calle	No.	Colonia	Municipio
21	Salvador Zúñiga Miranda	Av. Universidad Ote.	65	Centro	Querétaro
23	Faster Multiservicios de Cadereyta, S.A. de C.V.	Carretera San Juan del Rio-Xilitla Km.47	S/N	Centro	Cadereyta de Montes
24	Mofles y Radiadores de Querétaro, S.A. de C.V.	Av. 2	114	Lomas de Casa Blanca	Querétaro
25	Arturo Sánchez Zúñiga	27 de septiembre esq. 22 de octubre	S/N	Independencia	Querétaro
26	Operadora Segalo, S.A. de C.V.	Av. del Parque	401 Int. A	Conjunto Habitacional Terranova	Querétaro
29	Verificentro del Valle de México, S.A. de C.V.	Avenida Panamericana	217	Centro	Pedro Escobedo
30	David Bustamante Ortega	Ezequiel Montes Sur	194	Carrizal	Querétaro
32	Adrián Sosa Morales	Callejón del Tejocote	13	Barrio Alto	Huimilpan
33	Susana Cristina Peña Vieyra	Prol. Zaragoza	1063	El Roble	Corregidora
35	Unidad de Verificación Vehicular Tequisquiapan, S.A. de C.V.	Carretera a Ezequiel Montes Km.22	S/N	La Lagunita, Hda. Gde.	Tequisquiapan



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

No de CVV	Titular	Calle	No.	Colonia	Municipio
36	Carlos Salvador Núñez Gudiño	Av. Constituyentes	73	Observatorio	Querétaro
37	Verificentro de Querétaro, S.A. de C.V.	Av. Constituyentes	301	Casa Blanca	Querétaro
38	Marte David Bustamante Figueroa	Ignacio López Rayón	137	Centro	San Juan del Río
40	Sistema Integral Mecánico Administrativo SIMA, S.A. de C.V.	Carretera Tanque Blanco-San Miguel de Allende	690	Buenavista	Querétaro
41	Unidad de Verificación Vehicular Colón, S.A. de C.V.	Carretera Estatal, El Colorado-Higuerillas km 21.3	21750 int. C	Urecho	Colón
42	Talleres SAD S. de R.L. de C.V.	Camino Real	570	Misión Candiles	Corregidora
45	Verificación Vehicular Mr. B Sombrerete, S.A. de C.V.	Avenida Cerro del Sombrerete	1110	Fraccionamiento Punta San Carlos	Querétaro
46	Carlos Garfias García	Av. del Sol	501	La Luna	Querétaro
47	Proambiental Queretana, S.A. de C.V.	Av. Paseo Constituyentes	S/N	Fracc. Las Maravillas	Corregidora
48	Consortio Integral Gasolinero, S.A. de C.V.	Anillo Vial Fray Junípero Serra km 7	S/N	La Pradera	El Marqués



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
Juntos, Adelante.

No de CVV	Titular	Calle	No.	Colonia	Municipio
49	José Manuel Valenzuela Villalpando	Av. Pie de la Cuesta Manzana 325 lote 23	S/N	Unidad Nacional	Querétaro
50	Tribal Films, S.A. de C.V.	Av. Tlacote	163	Las Galindas	Querétaro
51	Ecosistemas Vehiculares Villamar S.A. de C.V.	Carr. Estatal No. 200	S/N	Fracc. Campestre San Isidro	El Marqués
52	Verificentro Angelópolis S.A. de C.V.	San Roque	269	San Gregorio	Querétaro
57	El Amanecer Verificación, S. de R.L. de C.V.	Prolongación Bernardo Quintana	7 Int. 3126	Cerrito Colorado	Querétaro
58	Star Verificación, S.A. de C.V.	Camino a Vanegas	302	Puerta Real	Corregidora
59	Cometa Verificación, S.A. de C.V.	Camino Real de Carretas	402	Fracc. Milenio III	Querétaro
60	La Galaxia Verificación, S.A. de C.V.	Boulevard de la Nación	331-A	Desarrollo Centro Norte	Querétaro
61	Monn Light, S. de R.L. de C.V.	Boulevard Alfonso Patiño	2	Centro	San Juan del Río
62	Proyectos Integrales de Medio Ambiente, S.A. de C.V.	Nogales Camino a Santa Cruz Nieto Manzana 3 Lote 4	35	Santa Cruz Nieto	San Juan del Río



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
SUSTENTABLE**



**QUERÉTARO**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
*Juntos, Adelante.*

No de CVV	Titular	Calle	No.	Colonia	Municipio
63	Mercury Verificación, S.A. de C.V.	Anillo Vial Fray Junípero Serra	14401	Menchaca	Querétaro
64	Monóxido Cero, S.A. de C.V.	Av. Peñuelas	400	San Pedrito Peñuelas	Querétaro
65	Verificadora Ambiental de Santiago, S.A. de C.V.	Camino a las flores	17	El Pueblito	Corregidora

Handwritten marks on the right side of the page, including a large arrow pointing upwards and a stylized signature.

Handwritten mark resembling the number 57.

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Arq. Ericka Romero Vega, Directora de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 segundo párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 3, 12, 13 fracciones I, X, y XVII, así como 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

### CONSIDERANDO

- I. Que el primer párrafo del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, impone a toda organización gubernamental el cuidado y protección de los recursos públicos de manera que se administren bajo los principios que en él señala, lo que permite y faculta que apegados al marco jurídico vigente, se realicen y ejecuten todas aquellas acciones encaminadas al cumplimiento de los objetivos a los que esté destinado el erario.
- II. El artículo 29 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, señala que no se considerarán días hábiles los sábados, los domingos, los días de descanso contemplados en la Ley Federal del Trabajo y los periodos vacacionales; sin embargo, cuando así lo requiera el asunto, la autoridad podrá habilitar días y horas inhábiles, fundando y motivando de manera precisa, clara y suficiente.
- III. En términos de lo establecido en los artículos 19 fracción VI y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, es una dependencia del Poder Ejecutivo, encargada de proyectar y ejecutar las obras públicas del Estado, entre otras facultades que le han sido conferidas.
- IV. El Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en su artículo 16 establece que la Dirección de Administración de Obra Pública es la facultada para coordinar hasta su fallo el proceso de licitación de la obra pública y de servicios relacionados con la misma, que sean competencia de la Secretaría, y de igual forma, dentro de sus atribuciones se encuentra revisar las estimaciones de los contratos encomendados a esta Secretaría, gestionar la autorización y aprobación de recursos con los organismos y dependencias involucradas para la ejecución de las obras, elaborar los contratos y convenios modificatorios relativos a la obra pública y servicios relacionados con las mismas, así como gestionar también en forma oportuna el pago de las estimaciones de obra, formalizar los diferimientos de obra pública, etc.
- V. En el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 3, de fecha 17 de enero de 2024, fue publicado el Acuerdo que fija los días inhábiles y periodos vacacionales de los trabajadores del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, correspondiente al año 2024, del cual se advierte en su artículo Tercero que el segundo periodo vacacional corresponderá del 23 de diciembre de 2024, al 07 de enero de 2025.
- VI. Derivado de la carga de trabajo y la relevancia de las obras que al momento se encuentran en ejecución, debido a las atribuciones de la Dirección de Administración de Obra Pública, anteriormente referidas en el Considerando IV, es necesario que dicha unidad

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

1

2

administrativa continúe ejerciendo de manera ininterrumpida sus atribuciones en el periodo comprendido del lunes 23 de diciembre de 2024, al martes 07 de enero de 2025.

En virtud de lo anterior, se emite el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se habilitan como días hábiles, los comprendidos del lunes 23 de diciembre de 2024, al martes 07 de enero de 2025, así como horas hábiles, las comprendidas entre las ocho (08:00) y las dieciocho (18:00) horas, para que la Dirección de Administración de Obra Pública, ejerza las atribuciones señaladas en el Considerando IV del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Las personas servidoras públicas que conforman la Dirección de Administración de Obra Pública, podrán desempeñar las atribuciones señaladas en el Considerando IV del presente Acuerdo en los días y horas establecidos, dando cumplimiento a cada una de sus atribuciones, conforme a los ordenamientos legales correspondientes.

**TRANSITORIOS**

**ÚNICO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su emisión y conforme a lo que ha quedado señalado, pudiendo la Dirección de Administración de Obra Pública, difundir el mismo por los medios que considere efectivos.

Dado en el "Palacio Conín", sede de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 19 de diciembre de 2024.





**ARQ. ERICKA ROMERO VEGA**  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

El Suscrito, LIC. JOSÉ FIDENCIO OLVERA RICO, Director Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 22 fracción X del Reglamento Interior de esta Secretaría, **CERTIFICO:** Que las presentes copias, que constan de 2 (dos) fojas, se tomaron y compulsaron con sus originales que tengo a la vista y en original, ya que obran en los archivos de esta dependencia.-----

Se levanta la presente en el “Palacio Conín”, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 19 (diecinueve) días del mes de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), para los efectos legales a que haya lugar.- Conste.- -.



LIC. JOSÉ FIDENCIO OLVERA RICO  
DIRECTOR JURÍDICO

# PODER EJECUTIVO OFICIALÍA MAYOR



## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO OFICIALÍA MAYOR DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS

**M. en A. P. IVETTE EDITH SOLORIO AVILÉS**, Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 32, fracciones I, II, III y XXII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 128, 130, 132 Bis, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; y 18, fracciones I y VI, letras a, b, c y d del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; y,

### CONSIDERANDO

1. Que 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, entre otros, de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, 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 o cubrir jubilaciones o pensiones sin que éstos se encuentren asignadas por la Ley, Decreto Legislativo, Contrato Colectivo o Condiciones Generales de Trabajo; instruyendo en la fracción VI la obligación de las Legislaturas de las Entidades Federativas de expedir las leyes para hacer efectivo el cumplimiento del referido ordenamiento legal.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *"Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana, intelectual o material..."*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que *"Trabajador es 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"*.

3. Que en fecha 20 de marzo de 2009, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, misma que tiene por objeto regir 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.

4. Que en fecha 10 de diciembre de 2015, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma y Adiciona diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en la cual se estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. Que en fecha 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 ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y 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.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de pensión, cuenten con un esquema que les brinde celeridad y prontitud en la obtención del derecho que les asista, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Luis Pasteur No. 3A, Centro Histórico,  
Querétaro, Qro. C.P. 76000 Tel 442 238 50 00  
www.queretaro.gob.mx



7. Que el artículo 36 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que:

*"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, **se entiende por salario, el sueldo presupuestal y los quinquenios.**"*

8. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece 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.*

*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 esta Ley.*

*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."*

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que *"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."*

10. Que el párrafo primero y tercero del artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen textualmente lo siguiente:

*"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, dentro del plazo a que hace referencia la fracción III del artículo 132 Bis de esta Ley, **plazo en el cual el trabajador tendrá derecho a que se le sigan cubriendo su salario y demás prestaciones.**"*

*Los pagos a que se refieren los párrafos anteriores se realizarán a partir del momento en que sea presentada la solicitud y hasta el momento en que surta efectos la publicación del dictamen por el que se autoriza la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".*

11. Que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, marca 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.

**IV.** Previo al dictamen definitivo, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, emitirá un proyecto de dictamen que contenga, con base en la información que contiene el Registro de antigüedad, entre otra, como mínimo el nombre del trabajador, su antigüedad, el salario base de la pensión, los entes públicos y periodos en los cuales prestó sus servicios. Este proyecto deberá publicarse en la página de internet del ente público de que se trate, por un periodo no menor a cinco días naturales. A efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito las haga del conocimiento de la mencionada Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda y se proceda a su análisis correspondiente.

**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.** Que si bien es cierto, el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece textualmente que: **"El monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los cinco últimos años anteriores a la fecha que está se conceda, los porcentajes que especifica la tabla..."**, también lo es, que en términos del párrafo tercero del artículo 126 del ordenamiento referido, resulta aplicable el Convenio Laboral del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y que en su artículo 18, fracción IX, señala lo siguiente:

*"Los Trabajadores tendrán derecho a las siguientes prestaciones económicas:*

...

**IX.** *...el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al sueldo que percibe, los porcentajes que especifica la tabla..."*

Es decir, que el monto de su pensión por vejez, se calculará de acuerdo al sueldo que se encuentra percibiendo el trabajador al momento de la solicitud de su pensión, al cual se le aplicará el porcentaje correspondiente que señale el artículo anterior.

**13.** Que el artículo 9, fracción XIV, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, establece que es facultad del Titular de la Oficialía Mayor **"Emitir el dictamen favorable de pensión o jubilación de los trabajadores de la administración pública centralizada."**

**14.** Que el artículo 18, fracción VI, letras a, b, c y d, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, señala que corresponde a la Dirección de Recursos Humanos:

*"Conocer, tramitar y resolver las solicitudes de pensión o jubilación que le sean presentadas a la Oficialía Mayor conforme a lo previsto en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, para lo cual le corresponderá:*

- a. *Integrar el expediente correspondiente, de conformidad a la normatividad aplicable;*
- b. *Elaborar el dictamen favorable que emitirá el Titular de la Oficialía Mayor, en caso de que se cumplan todos los requisitos establecidos por la normatividad aplicable, para acceder a lo solicitado;*

*J*



- c. Una vez emitido el dictamen favorable, elaborará el proyecto de dictamen y lo publicará en la página de internet del Poder Ejecutivo del Estado, por un periodo no menor a cinco días naturales, y procederá -en su caso- al análisis de las observaciones que el mismo tuviere;
- d. Una vez agotado lo anterior, deberá emitir el dictamen definitivo de pensión o jubilación, fundado y motivado, en términos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y demás normatividad aplicable; ...”

15. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el día **04 de noviembre de 2024**, se recibió en la Dirección de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el escrito signado por la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, mediante el cual **solicita** se le conceda el derecho a la **Pensión por Vejez**, y adjunta los requisitos que señala el artículo 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

16. Que la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, actualmente se encuentra desempeñando el puesto de **LÍDER DE ANÁLISIS ESTADÍSTICO EN DERECHOS HUMANOS**, adscrita a la **DIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS POLÍTICAS EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS** de la **SECRETARÍA DE GOBIERNO** del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, percibiendo un sueldo mensual de **\$35,745.00 (TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$607.18 (SEISCIENTOS SIETE PESOS 18/100 M.N.)** por concepto de quinquenio, lo que hace un total de **\$36,352.18 (TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 18/100 M.N.)**, por concepto de salario mensual.

17. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 126, 127, 128, primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones I, II y III párrafo primero, 139, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 18 fracciones IX y X, primer párrafo, del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fecha **15 de noviembre de 2024**, el Titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió **DICTAMEN FAVORABLE** para la obtención de la **Pensión por Vejez** a favor de la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, por contar, al momento de la recepción de sus documentos en la Dirección de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con **60** años de edad, información que se desprende del acta de nacimiento número 3120, Libro 8, Oficialía 0001, Fecha de Registro del 28 de septiembre de 1964, Folio Q22141018156, suscrita por el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Director del Registro Civil del Estado de Querétaro, con fecha de nacimiento 19 de agosto de 1964; y tomando en consideración el escrito de fecha 14 de noviembre de 2024, suscrito por la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, así como las constancias de trabajo presentadas, cuenta con **20** años, **6** meses y **1** día de servicio prestado de manera interrumpida a la Comisión Estatal de Aguas, al Municipio de Corregidora y al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en los periodos que se mencionan a continuación:

4

DEPENDENCIA	INICIO	TÉRMINO	AÑOS	MESES	DÍAS
Comisión Estatal de Aguas	01/08/2003	30/08/2003	0	0	29
Comisión Estatal de Aguas	01/09/2003	08/10/2009	6	1	7
Municipio de Corregidora	17/05/2010	17/08/2010	0	3	0
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro	18/08/2010	30/09/2015	5	1	12
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro	01/12/2015	14/11/2024	8	11	13

Luis Pasteur No. 3A, Centro Histórico,  
 Querétaro, Qro. C.P. 76000 Tel 442 238 50 00  
 www.queretaro.gob.mx



ANTIGÜEDAD TOTAL	20	6	1
------------------	----	---	---

18. Que el artículo 140 de la ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, razón por la que se reconoce a la trabajadora una antigüedad de **21 (veintiún)** años de servicio.

19. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 132 Bis párrafo segundo, mediante oficio número **DDRH/000406/2024**, de fecha 05 de noviembre de 2024, suscrito por el Lic. Carlos Silva Reséndiz, Director Divisional de Recursos Humanos de la Comisión Estatal de Aguas, se dio respuesta al similar número **DRH/2238/2024**, emitido por la Dirección de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ratificando el periodo laboral en que la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, prestó sus servicios para la Comisión Estatal de Aguas, y que quedó precisado en el considerando 17 del presente documento.

Así también, mediante oficio número **DRH/098/2024**, de fecha 07 de noviembre de 2024, suscrito por el Lic. José Francisco Pérez Uribe, Director de Recursos Humanos del Municipio de Corregidora, Querétaro, se dio respuesta al similar número **DRH/2237/2024**, emitido por la Dirección de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ratificando el periodo laboral en que la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, prestó sus servicios para el Municipio de Corregidora, Querétaro, y que quedó precisado en el considerando 17 del presente documento.

20. Que en la solicitud realizada por la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, se requirió la **Prepensión** que establece el artículo 18, fracción X, párrafo tercero, y 48 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y en virtud de que el día 15 de noviembre de 2024, se emitió **DICTAMEN FAVORABLE**, por tanto, mediante **oficio No. DRH/2370/2024**, de fecha **25 de noviembre de 2024**, se **informó** a la Dirección Administrativa de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, inició su trámite de Pensión por Vejez, por lo que, se le solicitó hacer del conocimiento del trabajador la **autorización** de su **Prepensión**, debiendo llevar a cabo las gestiones correspondientes para aplicar su **baja** como trabajadora el **31 de diciembre de 2024**, y surtir efectos su **Prepensión** a partir del **01 de enero de 2025**.

21. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción IV, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y el artículo 18, fracción VI, letra c, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el **PROYECTO DE DICTAMEN** a favor de la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, se publicó en la página de internet del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el apartado de **OFICIALÍA MAYOR JUBILACIONES Y PENSIONES**, por un periodo de **5 días** naturales, mismos que transcurrieron del **27 de noviembre** al **01 de diciembre** de **2024**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tuviera observaciones al mismo, por escrito las hiciera del conocimiento de la Dirección de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin embargo, no se realizó ninguna observación.

22. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción IV, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 18, fracción VI, letra c, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y una vez analizada la documentación que integra el expediente de la trabajadora **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, resulta viable su petición para la obtención de su **PENSIÓN POR VEJEZ**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; por lo que, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 34, 36, 126, 133 y 135 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y el artículo 18 fracciones IX y X, primer párrafo, del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y de los **21 (veintiún)** años de servicio prestado de manera interrumpida para la Comisión Estatal de Aguas, el Municipio de Corregidora y el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, le corresponde el **65% (sesenta y cinco por ciento)** de la suma del sueldo más quinquenio



que se encuentra percibiendo por el desempeño de su puesto, siendo esta la cantidad total de **\$23,628.92 (VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 92/100 M.N.)** mensuales, más las prestaciones que en su caso le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; por lo que, se expide el siguiente:

**DICTAMEN DEFINITIVO  
POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ A LA  
C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**

**Artículo Primero.** En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 128, primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones I, II, III, párrafo primero, IV y V, 133, 139, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y el artículo 18 fracción IX y X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se concede **PENSIÓN POR VEJEZ** a la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS**, quien se encontraba desempeñando el puesto de **LÍDER DE ANÁLISIS ESTADÍSTICO EN DERECHOS HUMANOS**, adscrita a la **DIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS POLÍTICAS EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS** de la **SECRETARÍA DE GOBIERNO** del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, asignándosele por este concepto en forma vitalicia, la cantidad de **\$23,628.92 (VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 92/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al **65% (sesenta y cinco por ciento)** de la suma del sueldo y quinquenios que se encontraba percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que en su caso correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** La cantidad establecida en el artículo primero se pagará a la **C. LAURA ELVIRA ARANA DE LOS COBOS** de manera mensual, a partir de su baja como trabajadora del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y su correspondiente alta a la Nómina de Pensionados del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**Artículo Tercero.** En cumplimiento al artículo 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el presente dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para que surta sus efectos de notificación a la trabajadora y del área encargada de realizar el pago de la pensión, así como de todas y cada una de las prestaciones que con motivo de la terminación de la relación laboral se deriven.

**Artículo Cuarto.** El presente dictamen entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"; para dar inicio con los trámites administrativos que correspondan.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 13 de diciembre de 2024, para su debida publicación y observancia.

ATENTAMENTE

**M. EN A.P. WETTE EDITH SOLORIO AVILÉS  
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS DE LA OFICIALÍA MAYOR  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

IESA/mesb

Luis Pasteur No. 3A, Centro Histórico,  
Querétaro, Qro. C.P. 76000 Tel 442 238 50 00  
www.queretaro.gob.mx

# AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



LIC. GERARDO GABRIEL CUANALO SANTOS, DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 55 FRACCIÓN XIII DE LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 12 FRACCIÓN II, 21, 22 FRACCIÓN I, X, XXXIV Y XXXV, 27 SEXIES FRACCIONES I, VIII, XI, XV Y XVI, 30, 31, 32, 33, 34 FRACCIONES IV Y VI, 35, 36, 37, 38,39, 122 SEGUNDO PÁRRAFO, 124, 125, 126, 175, 179, 180, 188,189 Y 192 FRACCIONES III, VII, VIII, XII Y XIX Y ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO<sup>1</sup> TRANSITORIO DE LA LEY DE LA AGENCIA DE MOVILIDAD Y MODALIDADES DE TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 33 SEGUNDO PÁRRAFO EN RELACIÓN AL TRANSITORIO CUARTO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES:

## CONSIDERANDOS

**Primero.** Que el artículo 124 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro establece la obligación de realizar el refrendo anual de las concesiones dentro de los periodos determinados por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, pudiendo ésta ajustar los plazos en atención a las necesidades del servicio público de transporte.

**Segundo.** Que el artículo 36 de la misma Ley faculta a la Agencia para garantizar la adecuada prestación del servicio público de transporte, estableciendo condiciones que permitan a los concesionarios cumplir con los requisitos legales y operativos.

**Tercero.** Que en virtud de la alta demanda registrada durante el periodo ordinario del refrendo anual 2024 y con el objetivo de brindar a los concesionarios mayores facilidades para el cumplimiento de sus obligaciones, resulta necesario<sup>2</sup> extender los plazos originalmente establecidos en la convocatoria, asegurando así una cobertura más amplia y eficiente del proceso administrativo.

**Cuarto.** Que la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro tiene entre sus objetivos estratégicos la modernización de trámites administrativos y el fortalecimiento de la regularización de concesiones, priorizando una gestión incluyente y accesible para todos los usuarios del sistema de transporte público.

<sup>1</sup> Artículo Décimo Primero de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro, referencia, corresponde a un artículo transitorio. Dicho artículo forma parte de la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada el 21 de diciembre de 2022 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".



**Quinto.** Que, en concordancia con los principios de mejora regulatoria establecidos en la Ley de Gobierno Digital del Estado de Querétaro, y atendiendo al principio de flexibilidad en los trámites gubernamentales, la extensión de plazos permitirá garantizar la continuidad operativa de las unidades de transporte público bajo un marco legal vigente.

**Sexto.** Que en fecha **24 de septiembre de 2024**, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "*La Sombra de Arteaga*", el **Acuerdo por el cual se emite la Convocatoria Anual para los Concesionarios del Servicio Público y Especializado de Transporte en su Modalidad de Turístico en el Estado de Querétaro, para realizar el refrendo, así como la revisión física y mecánica para el ejercicio fiscal 2024**, en el cual se establecieron las fechas originales para el cumplimiento de los trámites correspondientes.

**Séptimo.** Que, de acuerdo con el artículo 54, fracción III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, los órganos de gobierno de los organismos descentralizados tienen la competencia indelegable para fijar y ajustar los precios de los bienes y servicios que produzcan o presten, salvo aquellos que se determinen por acuerdo del Gobernador del Estado o que se encuentren previstos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro. En este sentido, los cobros de los trámites y servicios contemplados en la presente Convocatoria se realizarán conforme a la "Lista de precios de los trámites y servicios brindados por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La Sombra de Arteaga*" en fecha 12 de abril del 2024, en cumplimiento con la normativa aplicable y la competencia establecida para la Entidad.

En mérito a lo expuesto, la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro expide el:

**ACUERDO QUE MODIFICA EL ACUERDO POR EL CUAL SE EMITE LA "CONVOCATORIA ANUAL PARA LOS CONCESIONARIOS DEL SERVICIO PÚBLICO Y ESPECIALIZADO DE TRANSPORTE Y EN SU MODALIDAD DE TURÍSTICO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA REALIZAR EL REFRENDO, ASÍ COMO LA REVISIÓN FÍSICA Y MECÁNICA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024".**

**Primero.** Se modifica el apartado primero del Acuerdo relativo a las **FECHAS Y PLAZOS PARA EL REFRENDO, ASÍ COMO LA REVISIÓN FÍSICA Y MECÁNICA 2024**, para quedar de la siguiente forma:

Los concesionarios...

Proceso	Fechas
Pago de derechos	02 de octubre del 2024 al 31 de enero 2025
Integración de expediente dentro del Sistema Integral de Transporte	02 de octubre del 2024 al 14 de febrero de 2025
Presentación de las unidades a la revisión físico mecánica	Conforme al calendario de la siguiente hoja



El periodo para llevar a cabo el refrendo anual 2024, de las concesiones para el servicio público y especializado de transporte en el Estado de Querétaro, será del **02 de octubre del 2024 al 14 de febrero de 2025**.

La revisión física y mecánica del **02 de octubre del 2024 al 28 de febrero del año 2025**, en los lugares establecidos dentro del siguiente calendario:

CALENDARIO DE REVISIÓN FÍSICO MECÁNICA DEL REFRENDO ANUAL 2024 PARA CONCESIONES DE SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y ESPECIALIZADO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO						
MÓDULOS	UBICACIÓN	MUNICIPIOS	MODALIDAD	FECHAS		
				Del 02 de octubre 2024 al 13 de febrero 2025	Del 14 al 28 de febrero de 2025	
QUERÉTARO	ESTADIO CORREGIDORA AV. DE LAS TORRES S/N CENTRO SUR 76080, SANTIAGO DE QUERETARO	QUERÉTARO, EL MARQUES, CORREGIDORA Y HUIMILPAN	ARRASTRE Y SALVAMENTO		TODAS LAS CONCESIONES	Revisión Inconclusa
			COLECTIVO	URBANO		Revisión Inconclusa
				SUBURBANO		Revisión Inconclusa
			DEPOSITO Y GUARDA VEHICULAR			DGH-6001 DGZ-6001 A GDZ-6006
			MIXTO	URBANO		Revisión Inconclusa
				SUBURBANO		Revisión Inconclusa
			TAXI	URBANO		Revisión Inconclusa
				SUBURBANO		Revisión Inconclusa
			TURISTICO			Revisión Inconclusa
			SAN JUAN DEL RÍO	AV. PANAMERICANA N°27, ESQ. LEOPOLDO PERALTA, COL. LOMAS DE GUADALUPE. ANTERIORMENTE OFICINAS DEL DIF MUNICIPAL. (FRENTE A LAS CANCHAS DE CECUCO)		SAN JUAN DEL RÍO, PEDRO ESCOBEDO, TEQUISQUIAPAN Y AMEALCO
COLECTIVO	URBANO					
	SUBURBANO					
DEPOSITO Y GUARDA VEHICULAR						
MIXTO	URBANO					
	SUBURBANO					
TAXI	URBANO					
	SUBURBANO					
TURISTICO						
CADEREYTA	CARRETERA SAN JUAN DEL RIO. XILITLA KM 48. AL COSTADO DEL CENTRO DE VERIFICACION VEHICULAR	CADEREYTA, TOLIMAN, COLON, SAN JOAQUIN, EZEQUIEL MONTES, PEÑAMILLER			ARRASTRE Y SALVAMENTO	
			COLECTIVO	URBANO		
				SUBURBANO		
			DEPOSITO Y GUARDA VEHICULAR			
			MIXTO	URBANO		
				SUBURBANO		
			TAXI	URBANO		
				SUBURBANO		
			TURISTICO			
			JALPAN	CALLE SALTO S/N. CASI ESQ. CON RIVERA DEL RIO, COL. CENTRO. AL COSTADO DEL AUDITORIO MUNICIPAL FRENTE AL LIENZO CHARRO	JALPAN DE SERRA, LANDA DE MATAMOPROS, PINAL DE AMOLES, ARROYO SECO	ARRASTRE Y SALVAMENTO
COLECTIVO	URBANO					
	SUBURBANO					
DEPOSITO Y GUARDA VEHICULAR						
MIXTO	URBANO					
	SUBURBANO					
TAXI	URBANO					
	SUBURBANO					
TURISTICO						



La revisión de las concesiones de depósito y guarda se realizará conforme a la notificación realizada al titular de la concesión previo pago del refrendo ordinario 2024.

En apego al artículo 126 fracción II de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro, el refrendo anual 2024 deberá ser efectuado de manera **digital**, del día 02 de octubre del 2024 al 31 de enero del 2025 y apegarse al **calendario para la revisión física mecánica y refrendo anual 2024**, los concesionarios deberán realizar el siguiente procedimiento:

**Atención digital:**

1. Acceder a la página de internet proporcionada por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro a través de su sitio oficial <https://sit.ameq.gob.mx/html/entrar.html> en el portal de trámites digitales, para realizar el refrendo 2024, estará disponible desde las 09:00 horas del día 02 de octubre de 2024 hasta las 15:00 horas del día 31 de enero de 2025.

**2 a 9...**

La documentación correspondiente se analizará por el personal de la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, la cual será verificada y en su caso aprobada, se notificará el estatus del trámite a través de la plataforma en un plazo no mayor a 8 días hábiles. Si la documentación no cumple con los requisitos señalados, recaerá la notificación dentro de la plataforma sobre las observaciones correspondientes; las observaciones deberán ser subsanadas como fecha límite al 14 de febrero de 2025.

Para el otorgamiento...

**Segundo.** Se modifica el apartado primero del Acuerdo relativo a las **REVISIÓN FÍSICA Y MECÁNICA**, en su párrafo noveno para quedar de la siguiente forma:

En caso de no acreditar la revisión físico mecánica el concesionario tendrá como fecha máxima hasta el 28 de febrero de 2025 para concluir dentro del periodo ordinario y una vez finalizado el plazo los procedimientos iniciados quedarán en estatus de no cumplimentado y realizarán el proceso de refrendo de manera extemporánea haciendo el pago correspondiente de acuerdo al listado de precios publicado y vigente.

**Tercero.** - Se modifica el apartado relativo a las **DISPOSICIONES GENERALES** en sus **numerales 6, 8 y 9** para quedar de la siguiente forma:

**DISPOSICIONES GENERALES**



1 al 5...

6. Cuando el refrendo se realice fuera del calendario establecido del periodo del 02 de octubre de 2024 al 14 de febrero del año 2025 y del 02 de octubre de 2024 al 28 de febrero de 2025 para Revisión Físico Mecánica, será considerado como refrendo extemporáneo y el pago deberá realizarse conforme a los montos previstos en el "Listado de Precios de los Trámites y Servicios brindados por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro vigente", debiendo cumplir con los requisitos señalados para la modalidad de acuerdo en la presente convocatoria; en caso de incumplimiento la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro podrá realizar el procedimiento para la revocación de las concesiones y permisos previsto por la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro.
7. Las concesiones...
8. En caso cambio de vehículo o actualización de datos como: número de serie, motor, combustible, chasis, entre otros, deberá presentarse en la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, en el Área de Trámites y Concesiones antes del 14 de febrero de 2025, para modificar la información previo cumplimiento de requisitos se pagará lo correspondiente al listado de precios de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro vigente para esta anualidad.
9. Los que generen el pago de su refrendo ordinario hasta el 31 de enero de 2025 y no hayan subido o subsanado los requisitos, tendrán como plazo hasta el día 14 de febrero de 2025 para cumplimentar la documentación faltante y, tendrán como fecha máxima para llevar el vehículo a la revisión físico mecánica hasta el 28 de febrero de 2025, en caso contrario se deberá pagar el refrendo de manera extemporánea.

10 al 13 ...

**Cuarto.** Además de las modificaciones anteriores, subsisten y seguirán teniendo validez y vigencia las demás disposiciones contempladas en el "Acuerdo por el cual se emite la Convocatoria Anual para los Concesionarios del Servicio Público y Especializado de Transporte en su Modalidad de Turístico en el Estado de Querétaro, para realizar el refrendo, así como la revisión física y mecánica para el ejercicio fiscal 2024" de fecha 24 de septiembre de 2024, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

#### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", y permanecerá en vigor hasta que se emita un nuevo acuerdo o se deroguen la totalidad de las disposiciones de igual o menor jerarquía.



**Artículo Segundo.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.

Dado en la sede de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro., el día 16 dieciséis del mes de diciembre del año 2024 (dos mil veinticuatro).

**Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos**  
**Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro**

# AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, con fundamento jurídico en los artículos 55 fracciones II, XII y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, 21, 22 fracción XXXVI, 23 fracción II, 27 sexies fracciones I, II, VIII, XV y XVI, 30, 122, 157, 167 fracción II, 168 y 169 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para Estado de Querétaro y 54, 73, y 81 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo Número CD/07EXT/2024/03 de la Séptima Sesión del Consejo Directivo de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, celebrada en 19 (diecinueve) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), y

## CONSIDERANDO

- I. Que, de conformidad con el artículo 4, párrafo décimo octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad, lo anterior le permitirá a la población asentada en el territorio nacional, así como en el Estado de Querétaro, el pleno ejercicio de sus derechos humanos, y dará prioridad a una movilidad basada en los elementos citados anteriormente dando acceso al ciudadano a un servicio de transporte público, tomando por medidas que promuevan la igualdad de oportunidades, especialmente para los sectores más vulnerables de la población, en concordancia con los principios de justicia social y desarrollo integral establecidos en la Carta Magna.
- II. Que, el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el 21 (veintiuno) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), tiene como uno de sus Ejes Rectores, el Eje Rector VI, "**Medio Ambiente e Infraestructura Sostenible**", el cual cuenta con 4 objetivos, entre ellos, el número 1, "**Movilidad eficiente de personas y bienes en el Estado**", mismo que prevé el reto 41., "Pasar, al menos, al décimo lugar en la calificación de transporte público".
- III. Que, en fecha 09 (nueve) de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro), se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo por el que se autoriza el "Programa de subsidio al servicio de transporte público en su modalidad de colectivo en la Zona Metropolitana de Querétaro" y sus Reglas de Operación, (en adelante Programa), cuyo objetivo es apoyar al transporte público en su modalidad de colectivo urbano en la Zona Metropolitana de Querétaro con el otorgamiento de un subsidio que incentive económicamente a los prestadores del servicio de transporte público, siempre y cuando cuenten con los sistemas de recaudo y monitoreo de flota, para que regularicen sus operaciones y se promueva la prestación del servicio.
- IV. Que, en fecha 21 (veintiuno) de junio de 2024 (dos mil veinticuatro), se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el "Acuerdo por el que se modifica el Acuerdo por el que se autoriza el "Programa de subsidio al servicio de transporte público en su modalidad de colectivo en la Zona Metropolitana de Querétaro, y sus reglas de operación", mismo que tuvo la finalidad garantizar la inclusión de todas aquellas personas contempladas en los sectores de dicha población, a fin de no excluir a ninguna por cuestiones administrativas y que puedan llegar a vulnerar su derecho a la movilidad.
- V. Que, el Programa en su apartado Único denominado **Estructura del Programa en su párrafo segundo**, establece lo siguiente:

### **Estructura del Programa**

(...)

*Para lo cual, se emite el Programa denominado "**PROGRAMA DE SUBSIDIO AL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN SU MODALIDAD DE COLECTIVO EN LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO Y SUS REGLAS DE OPERACIÓN**", mismo que conformará una de las políticas en materia de movilidad y transporte de gobierno estatal para el ejercicio fiscal 2024, a fin de mejorar la cobertura, las rutas, la calidad, la seguridad, la accesibilidad y la puntualidad del transporte público.*

- VI. Que, el Programa en su apartado 7. denominado Vigencia del Programa, establece lo siguiente:

### **7. Vigencia del Programa.**

*El Programa estará vigente desde su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro) siempre y cuando se cuente suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.*

- VII. Que, con la finalidad de dar continuidad a las acciones que el Estado, a través de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, implementa gradualmente a la población asentada en la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro y mantener las operaciones del servicio de transporte público en óptimas condiciones durante el periodo de inicio del año 2025 (dos mil veinticinco), se considera indispensable realizar una modificación en el apartado 7. Vigencia del Programa, ampliando su vigencia hasta el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), garantizando así la cobertura de los objetivos planteados, así como un sistema de transporte público eficiente, accesible y de calidad para la ciudadanía.
- VIII. Por lo cual, en la Séptima Sesión Extraordinaria de 2024 del Consejo Directivo de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, celebrada en fecha 19 (diecinueve) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), mediante número de Acuerdo CD/07EXT/2024/03, se aprobó el **Segundo Acuerdo por el que se Modifica el similar por el que se autoriza el “Programa De Subsidio al Servicio de Transporte Público en su modalidad de Colectivo en la Zona Metropolitana de Querétaro” y sus Reglas de Operación**, a través del cual, se amplía su vigencia hasta el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco).

Con base en lo expuesto y fundamentado, se expide el siguiente:

**SEGUNDO ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL SIMILAR POR EL QUE SE AUTORIZA EL “PROGRAMA DE SUBSIDIO AL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN SU MODALIDAD DE COLECTIVO EN LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SUS REGLAS DE OPERACIÓN**

**Artículo Primero.** Se modifica el numeral Único en su apartado denominado *Estructura del Programa en su párrafo segundo del Programa*, para quedar de la siguiente forma:

***Estructura del Programa***

*El presente Programa...*

*Para lo cual, se emite el Programa denominado “PROGRAMA DE SUBSIDIO AL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN SU MODALIDAD DE COLECTIVO EN LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO Y SUS REGLAS DE OPERACIÓN”, mismo que conformará una de las políticas en materia de movilidad y transporte de gobierno estatal para ejecutarse en lo que resta del ejercicio fiscal 2024 y continuará desarrollándose hasta el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), a fin de mejorar la cobertura, las rutas, la calidad, la seguridad, la accesibilidad y la puntualidad del transporte público.*

**Artículo Segundo.** Se modifica el apartado denominado **7. Vigencia del Programa**, para quedar de la siguiente forma:

***7. Vigencia del Programa.***

*El Programa estará vigente desde su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y hasta el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco) siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.*

**Artículo Tercero.** Además de las modificaciones anteriores, subsisten y seguirán teniendo validez y vigencia las demás disposiciones contempladas en el Acuerdo por el que se autoriza el “Programa de subsidio al servicio de transporte público en su modalidad de colectivo en la Zona Metropolitana de Querétaro” y sus Reglas de Operación, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en fecha 09 (nueve) de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro), así como en el “Acuerdo por el que se modifica el similar por el que se autoriza el Programa de subsidio al servicio de transporte público en su modalidad de colectivo en la Zona Metropolitana de Querétaro, y sus reglas de operación” publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 21 (veintiuno) de junio de 2024 (dos mil veinticuatro).

**TRANSITORIOS:**

**Artículo Primero.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, y estará vigente hasta el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), siempre y cuando exista suficiencia presupuestaria.

**Artículo Segundo.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.

Dado en la sede de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro., el día 19 (diecinueve) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

**Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos**  
**Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

# AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, con fundamento jurídico en los artículos 55, fracciones II, XII y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, 21, 22, 23 fracción II, 27 sexies, fracciones I, II, VIII, XV y XVI, 30, 122, 157 y 167 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro, 1, 3, 54-primer y tercer párrafo, 57, fracción I, 80 y 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo CD/07EXT/2024/02, de la Séptima Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, de fecha 19 (diecinueve) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro), y

## CONSIDERANDO

- I. Que, de conformidad con el artículo 4, párrafo décimo octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad, lo anterior le permitirá a la población asentada en el territorio nacional, así como en el Estado de Querétaro, el pleno ejercicio de sus derechos humanos, y dará prioridad a una movilidad basada en los elementos citados anteriormente dando acceso al ciudadano a un servicio de transporte público, tomando por medidas que promuevan la igualdad de oportunidades, especialmente para los sectores más vulnerables de la población, en concordancia con los principios de justicia social y desarrollo integral establecidos en la Carta Magna.
- II. Que, en el ámbito estatal, en su artículo 3° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece en su décimo párrafo que toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión, igualdad y equidad, lo cual detonará en que la población asentada en el territorio estatal pueda trasladarse a través del transporte público a realizar sus actividades esenciales, las cuales contribuyen de manera directa en un crecimiento económico en los sectores primario, secundario y terciario del Estado.
- III. Que, el **Programa Estatal de Transporte 2021-2027**, publicado el 05 (cinco) de septiembre de 2022 (dos mil veintidós) en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, establece en su **Estrategia 2: “Promoción de la cultura de la movilidad mediante mecanismos de corresponsabilidad ciudadana”**, la **Acción 2.3: “Implementación de acciones que fomenten la cultura de la movilidad para contribuir a un comportamiento responsable de la ciudadanía”**, así como en su **Estrategia 3: “Consolidación de un servicio de transporte público frecuente, ordenado, eficiente y de calidad, centrado en las necesidades del usuario”**, la **Acción 3.11: “Implementar medios para proporcionar subsidios en el transporte público”**, las bases para promover un transporte público accesible y eficiente; por lo que, en atención a dichas disposiciones, resulta procedente expedir un programa que contemple un subsidio a la tarifa del transporte público colectivo en la zona metropolitana de Querétaro, con el objetivo de garantizar el acceso equitativo, fomentar la movilidad sustentable y consolidar un servicio orientado a las necesidades de la ciudadanía.
- IV. Que, el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el 21 (veintiuno) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), tiene como uno de sus Ejes Rectores, el Eje Rector **VI, “Medio 3. Ambiente e Infraestructura Sostenible”**, el cual cuenta con 4 objetivos, entre ellos, el **número 1, “Movilidad eficiente de personas y bienes en el Estado”**, mismo que prevé el reto 41., **“Pasar, al menos, al décimo lugar en la calificación de transporte público”**, y como parte de las acciones **“Otorgar apoyos para el uso del transporte público”**.

V. Que, en fecha 09 (nueve) de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro), se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga el **Acuerdo por el que se Autoriza el “Programa De Apoyo Qrobús Súbete Al Futuro”, así como sus Reglas de Operación** (en los sucesivo Programa), con el objetivo de Promover el uso de la tarjeta de prepago en los usuarios del transporte público en su modalidad de colectivo, con tarifa general, fortalecer y fomentar el uso del sistema integral de rutas.

VI. Que, el Programa en su apartado 7. denominado Vigencia, establece lo siguiente:

#### **7. Vigencia del Programa**

*El Programa se encontrará vigente a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), siempre y cuando se cuente suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.*

VII. Que, el Programa en su apartado 9. denominado Método de pago o entrega del beneficio otorgado, en su penúltimo párrafo, establece lo siguiente:

#### **9. Método de pago o entrega del beneficio otorgado**

(...)

*El beneficiario podrá hacer uso del saldo de la tarjeta de prepago general hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), una vez agotado dicho periodo, el saldo no utilizado, será reintegrado de conformidad con las gestiones y operativa interna conforme el marco de atribuciones de la Agencia, a la Cuenta correspondiente.*

VIII. Que, con la finalidad de continuar promoviendo el uso de la tarjeta de prepago en los usuarios del transporte público en su modalidad de colectivo, con tarifa general y fortalecer la integración tarifaria, asimismo, fomentando la movilidad en la Zona Metropolitana de Querétaro, se considera indispensable modificar su vigencia, ampliándola hasta el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), con el objeto de garantizar que cada acción y medida implementada responda a las necesidades de la población y favorezca la sostenibilidad del sistema de transporte, conforme a las estrategias y acciones contempladas en dicho Programa, como la consolidación de un servicio eficiente y la promoción de la cultura de la movilidad responsable.

IX. Por lo cual, en la Séptima Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, celebrada en fecha 19 (diecinueve) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro), mediante Acuerdo número CD/07EXT/2024/02 se aprobó el **ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL “PROGRAMA DE APOYO QROBÚS SÚBETE AL FUTURO”, ASÍ COMO SUS REGLAS DE OPERACIÓN** mismo que fue aprobado por unanimidad de los integrantes, el cual tiene como objetivo seguir impulsando y fomentando el uso y asequibilidad en igualdad de condiciones del Servicio de Transporte Público en su modalidad de Colectivo Urbano en la Zona Metropolitana de Querétaro.

Con base en lo expuesto y fundamentado, se expide el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL “PROGRAMA DE APOYO QROBÚS SÚBETE AL FUTURO”, ASÍ COMO SUS REGLAS DE OPERACIÓN.**

**Primero.** Se modifica el apartado **7. Vigencia del Programa**, del Acuerdo por el que se Autoriza el “Programa De Apoyo Qrobús Súbete Al Futuro”, así como sus Reglas de Operación, para quedar de **la siguiente forma:**

**7. Vigencia del Programa.**

*El Programa se encontrará vigente a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y hasta el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.*

**Segundo.** Se modifica el párrafo penúltimo del apartado **9. Método de Pago o entrega del Beneficio otorgado**, del Acuerdo por el que se Autoriza el “Programa De Apoyo Qrobús Súbete Al Futuro”, así como sus Reglas de Operación, para quedar de **la siguiente forma:**

**9. Método de Pago o entrega del Beneficio otorgado**

(...)

*El beneficiario podrá hacer uso del saldo de la tarjeta de prepago general hasta el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), una vez agotado dicho periodo, el saldo no utilizado, será reintegrado de conformidad con las gestiones y operativa interna en el marco de atribuciones de la Agencia, a la Cuenta correspondiente.*

**Tercero.** Además de la modificación anterior, subsisten y seguirán teniendo validez y vigencia las demás disposiciones contempladas en el “Programa De Apoyo Qrobús Súbete Al Futuro”, así como sus Reglas de Operación, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en fecha 09 (nueve) de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro).

**TRANSITORIOS:**

**Artículo Primero.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, y estará vigente hasta el 31 (treinta y uno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), siempre y cuando exista suficiencia presupuestaria.

**Artículo Segundo.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.

Dado en la sede de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro., el día 19 (diecinueve) del mes de diciembre del año 2024 (dos mil veinticuatro).

**Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos**  
**Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO



## ACUERDO QUE REGULA LA PRESTACIÓN DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS QUE BRINDA LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO

Mtra. Sonia Carrillo Rosillo, Coordinadora General de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 3 fracción I, 14, 15 fracciones I y II, 18, 21, 23 fracción I, y 55 fracciones I y V de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 2, 3 fracciones II, XII y XIII, y 13 fracciones II y XII de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro; y 6 fracción I del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, emito el Acuerdo que regula la prestación de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

### CONSIDERANDOS:

- I. De conformidad a lo previsto en los artículos 1, 2, 3 fracción I y 14 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; y 1, 2 y 3 de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, esta Entidad es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio.
- II. Los artículos 18, 23 fracción I, 55 fracciones I y V de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; y 13 fracciones II y XII de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, otorgan a la suscrita, en carácter de Coordinadora General, la representación legal de la Entidad, autorizan a celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del Organismo; así como a emitir, en el ámbito administrativo, los lineamientos necesarios y realizar las acciones conducentes, a fin de que las funciones de esta Entidad se realicen de manera articulada, congruente y eficaz.
- III. La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro en cumplimiento a su objeto y a las atribuciones que le han sido asignadas en los numerales 3 de su Ley de creación; 368, 508, 509, 510, 511 Bis, 512 y 513 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y 1 y 4 del Reglamento de Uso, Ocupación y Aprovechamiento del Derecho de Vía en Carreteras y Caminos Estatales del Estado de Querétaro, brinda diversos trámites y servicios a la ciudadanía.

2



IV. El 15 de marzo de 2024, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo que regula la prestación de los Trámites y Servicios que brinda la Comisión Estatal de infraestructura de Querétaro, en el cual, fueron precisados los trámites que la ciudadanía puede realizar en esta Entidad.

V. En virtud de que actualmente se requiere actualizar la denominación del trámite "Opinión Técnica de Proyecto Hidráulico", por "Opinión Técnica de Proyecto Pluvial", tanto en el articulado como en el Formato Único de Trámite o Servicio, **anexo 1**; es que se procede a emitir un nuevo acuerdo administrativo, que establezca las bases y los requisitos de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

En virtud de lo anterior, tengo a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO QUE REGULA LA PRESTACIÓN DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS QUE  
BRINDA LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1.** El presente Acuerdo es de carácter general y tiene por objeto regular la prestación de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, siendo los siguientes:

1. Constancia de alineamiento en carreteras y caminos estatales.
2. Autorización para cierre de carriles en carreteras y caminos estatales.
3. Autorización para construcción de acceso a predio en carreteras y caminos estatales.
4. Autorización para instalación o renovación de anuncios y señales en carreteras y caminos estatales.
5. Autorización para realizar cruces y/o instalaciones marginales en carreteras y caminos estatales.
6. Validación de Estudios Hidrológicos.
7. Opinión Técnica de proyectos pluviales.
8. Validación de obra pluvial ejecutada.
9. Constancia de pago por los daños ocasionados a la infraestructura de la red carretera estatal.
10. Información de derecho de vía en la red carretera estatal.
11. Venta de bases de licitaciones de obra pública estatal.
12. Venta de bases de licitaciones para adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios.

D

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

**Artículo 2.** Para efectos del presente Acuerdo se entenderá:

- I. **Acceso a predio:** Obra o construcción que enlaza a un predio con una carretera o camino estatal, para permitir la entrada y salida de vehículos mediante carriles de aceleración y deceleración, así como las obras de infraestructura necesarias para su correcto funcionamiento;
- II. **Constancia de alineamiento:** Documento Administrativo otorgado por la Comisión a los petitionarios, a través del cual podrán conocerse los límites del derecho de vía y cadenamientos de las carreteras y caminos estatales con relación a los predios colindantes al mismo;
- III. **Anuncio:** Conjunto de información, publicidad o propaganda que difunde a los usuarios de un camino o carretera, mensajes relacionados con la prestación de bienes y servicios, así como de actividades cívicas, políticas y/o culturales;
- IV. **Autorización:** Documento administrativo emitido por la Comisión para el uso, ocupación, aprovechamiento o construcción de obras en el derecho de vía de las carreteras y caminos estatales;
- V. **Carreteras y caminos estatales:** Infraestructura vial con características geométricas y físicas adecuadas para el tránsito de vehículos automotores u otros con la finalidad de trasladar bienes, personas o servicios cuya administración, conservación y mantenimiento se encuentra a cargo de la Comisión, siempre y cuando no estén comprendidas en las que refiere la Ley de Vías Generales de Comunicación;
- VI. **Comisión:** Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro;
- VII. **Cruzamiento:** Obra subterránea o elevada que cruza de un lado a otro la carretera o camino estatal;
- VIII. **Derecho de vía:** La franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y, en general, para el uso adecuado de una carretera o camino;
- IX. **Formato Único de Trámite o Servicio:** Documento administrativo mediante el cual se realiza la solicitud de un trámite y servicio prestado por la Comisión;
- X. **Gallardetes:** Bandera pequeña, cinta o tira volante, larga que se coloca en la parte alta de los postes de las carreteras y caminos estatales, en la cual se anuncian productos y servicios;
- XI. **Hombro del pavimento:** Límite de la superficie de rodamiento conformada por un pavimento asfáltico o concreto hidráulico el cual delimita el área de tránsito de las carreteras y caminos estatales;
- XII. **Infractor:** Persona física o moral que mediante acciones propias usa, ocupa o aprovecha el derecho de vía de una carretera o camino estatal sin autorización otorgada por la Comisión, o contraviene las disposiciones aplicables en la materia;
- XIII. **Impacto vial:** Es la afluencia vehicular generada por las actividades inherentes a la creación de un nuevo desarrollo o proyecto a ubicarse colindantes a las carreteras o caminos estatales;

D



- XIV. Instalación marginal:** Obra para la instalación o tendido de ductos, cableados y similares que se ejecuten dentro del límite del derecho de vía de una carretera o camino estatal;
- XV. Liberación de obra:** Documento administrativo mediante el cual la Comisión hace constar el término de las obras autorizadas dentro del derecho de vía, ejecutadas de acuerdo a las condicionantes técnicas establecidas en la autorización emitida por dicha entidad paraestatal;
- XVI. Lineamientos técnicos:** Son las directrices fijadas para determinar la factibilidad y otorgamiento de las autorizaciones que emite la Comisión.
- XVII. Peticionario:** Persona física o moral que, conforme a este Reglamento, solicita una autorización a la Comisión, para la ocupación, uso o aprovechamiento del derecho de vía de una carretera o camino estatal;
- XXVIII. Proyecto Pluvial:** Propuesta de infraestructura para la captación, conducción, almacenamiento y/o regulación del gasto de diseño asociado a un periodo de retorno definido;
- XIX. Renovación:** Es un trámite para prolongar la vigencia de una autorización previamente otorgada por la Comisión;
- XX. Residente de Obra:** Profesionista acreditado como Director Responsable de Obra por parte de los Órganos Colegiados en materia de construcción, designado por el propietario y/o representante legal, encargado de supervisar las actividades del Responsable Técnico, según el trámite que corresponda.
- XXI. Responsable Técnico:** Profesionista con la capacidad, experiencia y conocimientos técnicos y normativos en la materia, designado por el propietario y/o representante legal para realizar en su representación los trámites, proyectos y/o ejecución de obra.
- XXII. Señal:** Tablero fijado en postes, marcos y otras estructuras dentro del derecho de vía con leyendas y/o símbolos que tienen por objeto guiar al usuario durante su trayecto por carretera o camino, a lugares de interés, de prestación de servicios, zonas de precaución y/o peligro, las cuales, por su contenido pueden ser informativas, preventivas o restrictivas;
- XXIII. Terreno adyacente:** Predio colindante con el derecho de vía de una carretera o camino estatal;
- XXIV. UMA:** Unidad de Medida y Actualización a que se refiere la Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización, publicada en el Diario Oficial de la Federación, y
- XXV. Usuario:** Toda aquella persona que transita por las carreteras y caminos estatales a través de vehículo automotor u otros medios con la finalidad de trasladar bienes, personas o servicios.

D



**Artículo 3.** La Comisión establecerá los lineamientos técnicos y/o criterios de resolución y seguimiento que deberán observarse de acuerdo al trámite o servicio que corresponda, en su caso realizará la inspección y vigilancia en los trámites que así lo requieran en los términos que señala la legislación y disposiciones administrativas aplicables.

**Artículo 4.** La Comisión a través del personal autorizado, proporcionará asesoría y orientación necesaria para la prestación de los trámites y servicios.

**Artículo 5.** Los peticionarios al momento de presentar su solicitud en la Comisión, deberán cumplir con los requisitos que por cada trámite se establecen en este Acuerdo; en el Reglamento de Uso, Ocupación y Aprovechamiento del Derecho de Vía en Carreteras y Caminos Estatales del Estado de Querétaro; en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; o en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Disposiciones legales que, se encuentran publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la página oficial de esta Comisión, [ceiqro.queretaro.gob.mx](http://ceiqro.queretaro.gob.mx).

Y en caso de ser necesario, la Comisión podrá requerir al peticionario, las modificaciones y/o aclaraciones de alguno de los requisitos adicionales.

**Artículo 6.** Los trámites y servicios que brinda la Comisión, así como la recepción de correspondencia, serán atendidos en días hábiles de lunes a viernes, en un horario de 8:30 a 14:30 horas, en las instalaciones ubicadas en la calle Pasteur 27 Norte, Colonia Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.

En su caso, los trámites y servicios podrán realizarse también en línea, a través de la página oficial de esta Comisión, [ceiqro.queretaro.gob.mx](http://ceiqro.queretaro.gob.mx).

**Artículo 7.** El costo de los trámites y servicios que brinda la Comisión, será autorizado por su Consejo Directivo para el año fiscal correspondiente, mismos que serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo 8.** Las notificaciones y demás comunicaciones se harán conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

D



**CAPÍTULO II**  
**DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS QUE BRINDA LA**  
**COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO**

**Artículo 9. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO EN CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.-** La constancia de alineamiento es el documento técnico que expide la Comisión al peticionario, en la que se establecen los límites del derecho de vía y cadenamamientos de las carreteras y caminos estatales en relación con los predios colindantes al mismo.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Identificación oficial con fotografía;
3. Escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva (tratándose de personas morales);
4. Escritura pública en la que conste la designación del o los representantes legales (tratándose de personas morales);
5. Identificación oficial con fotografía de los representantes (tratándose de personas morales);
6. Comprobante del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones o en su caso, documento suscrito por el peticionario en el que señale dirección de correo electrónico y autorización expresa para oír y recibir notificaciones por medios electrónicos;
7. Croquis de localización con datos básicos de la carretera o camino e imagen satelital (Google maps) señalando el predio motivo del trámite;
8. Escritura pública en la que conste la propiedad del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad o documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble, cuya validación quedará a consideración de la Comisión, y
9. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión, emitirá respuesta al trámite en el plazo máximo de 15 (quince) días hábiles contados a partir de la fecha en que concluya el levantamiento topográfico correspondiente.

La vigencia de esta Constancia será permanente, sin embargo, cuando las condiciones geométricas de la carretera o camino estatal modifiquen el derecho de vía, ésta perderá su vigencia y será necesario realizar el trámite nuevamente.

2



**Lineamientos técnicos y/o criterios de resolución y seguimiento:**

1. El costo total del trámite estará en función de las características y condiciones topográficas del predio respecto de los puntos colindantes con el derecho de vía.
2. La cuadrilla de topógrafos realizará el levantamiento de 500 metros lineales por día.

**Artículo 10. AUTORIZACIÓN PARA CIERRE DE CARRILES EN LAS CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.-** Es la autorización que se otorga al peticionario para que realice el cierre de carriles de forma total o parcial y temporal, de las carreteras o caminos estatales a cargo de la Comisión.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Identificación oficial con fotografía;
3. Escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva (tratándose de personas morales);
4. Escritura pública en la que conste la designación del o los representantes legales (tratándose de personas morales);
5. Identificación oficial con fotografía de los representantes (tratándose de personas morales);
6. Comprobante del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones o en su caso, documento suscrito por el peticionario en el que señale dirección de correo electrónico y autorización expresa para oír y recibir notificaciones por medios electrónicos;
7. Croquis de localización con datos básicos de la carretera o camino e imagen satelital (Google maps) señalando el predio motivo del trámite;
8. Formato de Designación de Responsable Técnico (**anexo 2**), firmado por el propietario y/o representante legal, con quien se atenderán las observaciones técnicas;
9. Copia de identificación oficial con fotografía del designado y una copia de su cédula profesional;
10. Memoria descriptiva del proyecto, con especificación de los trabajos a realizar, por los cuales se solicita el cierre de carriles;
11. Calendario de obra en el que se indiquen las actividades por las cuales se solicita el cierre de carriles;
12. Planos de señalamiento de protección de obra (diurna y nocturna) y de logística que especifique el cierre y desvíos de la carretera o camino;
13. Copia simple de la autorización de obra, cuando el cierre de carriles que se solicita se deriva de obras que cuentan con autorización de la Comisión;
14. Cuando el cierre temporal de carriles sea para llevar a cabo el desarrollo de eventos o actividades, deberán presentar las autorizaciones para la celebración del evento, mismas que deberán ser expedidas por las autoridades competentes, y

2



15. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá una respuesta al trámite en el plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, cuando hubiese cumplido con los requisitos señalados en el presente Acuerdo.

**Lineamientos técnicos y/o criterios de resolución y seguimiento:**

Los días y horarios en los que se autorizará el cierre de carriles será determinado por la Comisión, el cual estará en función de:

1. El tipo de carretera o camino de que se trate;
2. Las horas de máxima demanda, y
3. Las actividades para las que se autorizará el cierre de carriles.

**Artículo 11. AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE ACCESO A PREDIO EN CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.-** Es la autorización que se otorga al peticionario para que pueda acceder a sus predios, a través de una construcción sobre el derecho de vía de carreteras y caminos a cargo de la Comisión.

El trámite podrá ser solicitado cuando se requiera el acceso a una obra, construcción o desarrollo dentro de los predios colindantes con el derecho de vía de carreteras y caminos a cargo de la Comisión, los accesos podrán ser los siguientes:

- a) **Provisional:** Es la autorización para el acceso al predio con una temporalidad de 1 (uno) a 8 (ocho) meses, exclusivamente para realizar trabajos de construcción o limpieza al interior del predio, en tanto se autoriza la construcción del acceso definitivo.
- b) **Temporal:** Es la autorización para el uso de la carretera o camino estatal por un evento o actividad específica cuya temporalidad fenece una vez que se concluyan las actividades, que pueden ser, festividades, eventos deportivos, entre otros.
- c) **Definitivo:** Es la autorización permanente de acceso, la cual está ligada a un uso o giro determinado en el predio y los alcances de la construcción del acceso estarán definidos por el impacto que se genere en la zona correspondiente.
- d) **Definitivo urbano:** Es la autorización permanente de acceso a predios que se encuentran inmersos en las zonas o asentamientos urbanos y que no generan un impacto vial en la red carretera.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite Autorización para construcción de acceso definitivo, son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;

1)



2. Identificación oficial con fotografía;
3. Escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva (tratándose de personas morales);
4. Escritura pública en la que conste la designación del o los representantes legales (tratándose de personas morales);
5. Identificación oficial con fotografía de los representantes (tratándose de personas morales);
6. Comprobante del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones o en su caso, documento suscrito por el peticionario en el que señale dirección de correo electrónico y autorización expresa para oír y recibir notificaciones por medios electrónicos;
7. Croquis de localización con datos básicos de la carretera o camino e imagen satelital (Google maps) señalando el predio motivo del trámite;
8. Escritura pública en la que conste la propiedad del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad o documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble, el cual quedará a consideración de la Comisión;
9. Formato de Designación de Responsable Técnico (**anexo 2**), firmado por el propietario y/o representante legal, con quien se atenderán las observaciones técnicas;
10. Formato de Designación de Residente de Obra (**anexo 3**), firmado por el propietario y/o representante legal;
11. Copia de identificación oficial con fotografía del designado y una copia de su cédula profesional;
12. Copia de la Constancia de Alineamiento del predio por el cual se realiza el trámite;
13. Dictamen o informe de uso de suelo, emitido por la autoridad competente;
14. Reporte que incluya como mínimo ocho fotografías del derecho de vía donde se ubicará el acceso;
15. Estudio de impacto vial elaborado por especialista en la materia;
16. Estudio de mecánica de suelos y diseño de pavimentos elaborado por especialista en la materia;
17. Estudio hidrológico y proyecto pluvial validados por la autoridad correspondiente;
18. Presupuesto del costo total de la obra de acceso a construir, el cual estará conformado por las diferentes partidas y conceptos con las especificaciones de construcción, cuantificación, precio unitario y costo por concepto, costo por partida y costo total;
19. Programa de ejecución de obra desglosado por conceptos de obra;
20. Proyecto elaborado y firmado por el Responsable Técnico y residente de obra designados, que cuente con:
  - a) Plano de estudio topográfico;
  - b) Plano de proyecto geométrico;
  - c) Plano de perfiles y secciones;
  - d) Plano de obras de drenaje pluvial;

D



- e) Planos de señalamiento de protección de obras diurno y nocturno.
- f) Plano de proyecto de señalamiento operativo horizontal y vertical.

21. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite Autorización para construcción de acceso provisional y temporal, son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el petitionerario;
2. Identificación oficial con fotografía;
3. Escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva (tratándose de personas morales);
4. Escritura pública en la que conste la designación del o los representantes legales (tratándose de personas morales);
5. Identificación oficial con fotografía de los representantes (tratándose de personas morales);
6. Comprobante del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones o en su caso, documento suscrito por el petitionerario en el que señale dirección de correo electrónico y autorización expresa para oír y recibir notificaciones por medios electrónicos;
7. Croquis de localización con datos básicos de la carretera o camino e imagen satelital (Google maps) señalando el predio motivo del trámite;
8. Formato de Designación de Responsable Técnico (**anexo 2**), firmado por el propietario y/o representante legal, con quien se atenderán las observaciones técnicas;
9. Formato de Designación de Residente de Obra (**anexo 3**), firmado por el propietario y/o representante legal;
10. Copia de identificación oficial con fotografía del designado y una copia de su cédula profesional;
11. Presupuesto del costo total de la obra de acceso a construir, el cual estará conformado por las diferentes partidas y conceptos con las especificaciones de construcción, cuantificación, precio unitario y costo por concepto, costo por partida y costo total;
12. Programa de ejecución de obra desglosado por conceptos de obra;
13. Planos de logística de entradas y salidas de vehículos en los que se considere la siguiente estructura de pavimento: treinta centímetros de subrasante, quince centímetros de base y un riego de sello, firmados por el Responsable Técnico y Residente de Obra designados;
14. Plano de señalamiento de protección de obra diurno y nocturno, elaborados con base en la normatividad vigente y en el Manual de Señalización Vial y Dispositivos de seguridad, publicados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, firmado por el Responsable Técnico y Residente de Obra designados, y

D



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

15. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite Autorización para construcción de acceso definitivo urbano, son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Identificación oficial con fotografía;
3. Escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva (tratándose de personas morales);
4. Escritura pública en la que conste la designación del o los representantes legales (tratándose de personas morales);
5. Escritura pública en la que conste la propiedad del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad o documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble, cuya validación quedará a consideración de la Comisión;
6. Identificación oficial con fotografía de los representantes (tratándose de personas morales);
7. Comprobante del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones o en su caso, documento suscrito por el peticionario en el que señale dirección de correo electrónico y autorización expresa para oír y recibir notificaciones por medios electrónicos;
8. Croquis de localización con datos básicos de la carretera o camino e imagen satelital (Google maps) señalando el predio motivo del trámite;
9. Presupuesto del costo total de la obra de acceso a construir, el cual estará conformado por las diferentes partidas y conceptos con las especificaciones de construcción, cuantificación, precio unitario y costo por concepto, costo por partida y costo total;
10. Plano de logística de entradas y salidas;
11. Formato Único de Solicitud de Acceso a Predio Definitivo Urbano (**anexo 4**), firmado por el propietario del predio;
12. Autorización de ocupación previa y disposición de sitio, y
13. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

Los planos deberán ser presentados en dos tantos impresos a color en tamaño mínimo de sesenta por noventa centímetros. Se deberá usar el pie de plano oficial, el cual podrá descargar en el sitio de internet de la Comisión o solicitarlo directamente en las oficinas.

La Comisión emitirá una respuesta al trámite en el plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, cuando hubiese cumplido con los requisitos señalados en el presente Acuerdo.

2



Cuando la Comisión considere necesario requerirle al peticionario documentos, información adicional, modificaciones a los proyectos, o en su caso, aclaraciones sobre su solicitud; podrá formular el requerimiento respectivo dentro de los veinte días hábiles siguientes a la recepción de ésta.

En este caso el peticionario dispondrá de un plazo de veinte días hábiles para dar cumplimiento al requerimiento, apercibiéndole que, en caso de incumplir total o parcialmente, se tendrá por no hecha su solicitud.

Cuando el peticionario requiera de un plazo mayor para su atención, deberá solicitar la prórroga debidamente justificada ante la Comisión; de concederse la prórroga en los términos solicitados, el plazo que se otorgue será único e improrrogable. Esta ampliación no podrá exceder en ningún caso de la mitad del plazo previsto originalmente.

La vigencia de la autorización de acceso provisional o temporal será la indicada en el documento de autorización.

La vigencia de la autorización de acceso a predio definitivo y definitivo urbano, será de 1 (un) año, misma que podrá renovarse por 1 (un) año más, en caso de no haber ejecutado la obra en el plazo autorizado y que no presente cambios en el proyecto, la renovación se deberá tramitar dentro del primer año de vigencia de la autorización.

#### **Renovación:**

##### **Acceso Definitivo**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Copia de la autorización inicial, y
3. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

Para la liberación de la obra deberá presentar manifestación por escrito donde el Residente de Obra y Responsable Técnico hagan constar que la obra cumple con las especificaciones del proyecto autorizado, calidad requerida y correcta ejecución.

**Artículo 12. AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN O RENOVACIÓN DE ANUNCIOS Y SEÑALES EN CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.-** Es la autorización que se otorga al peticionario que solicita la colocación de anuncios y señales en el derecho de vía de carreteras y caminos a cargo de la Comisión.

El trámite podrá ser solicitado cuando el peticionario requiera instalar anuncios y señales en el derecho de vía de carreteras y caminos a cargo de la Comisión, con el fin de que puedan



publicitar e informar, garantizando la seguridad de la propia vialidad, del tránsito vehicular y de la población en general.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el petitionerario;
2. Identificación oficial con fotografía;
3. Escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva (tratándose de personas morales);
4. Escritura pública en la que conste la designación del o los representantes legales (tratándose de personas morales);
5. Identificación oficial con fotografía de los representantes (tratándose de personas morales);
6. Comprobante del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones o en su caso, documento suscrito por el petitionerario en el que señale dirección de correo electrónico y autorización expresa para oír y recibir notificaciones por medios electrónicos;
7. Diseño del anuncio o señal, especificando las medidas y materiales a utilizar, el cual deberá entregarse impreso y en archivo digital (.jpg) para su revisión;
8. Croquis exacto del lugar en que pretenda la instalación de los mismos con los datos de identificación de la carretera, lado del carril y cadenamiento e imagen satelital (Google maps) señalando el predio motivo del trámite, y
9. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá una respuesta al trámite en el plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, cuando hubiese cumplido con los requisitos señalados en el presente Acuerdo.

La vigencia del documento de autorización será de 6 (seis) meses para los anuncios tipo paleta y gallardetes; de 1 (un) año para las señales informativas tipo SP (señales preventivas), SR (señales restrictivas) o SIS (señales informativas de servicios).

**Renovación:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el petitionerario;
2. Copia de la última autorización, y
3. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La renovación deberá solicitarse cuando menos diez días hábiles de anticipación a su vencimiento, y podrá ser solicitada tantas veces como así lo requiera el petitionerario.

2

**Lineamientos técnicos y/o criterios de resolución y seguimiento:**

1. Los anuncios tipo paleta se autorizarán a una distancia mínima de trescientos metros entre cada uno de ellos, para ambos cuerpos de la carretera o camino estatal; no podrán establecerse a una distancia menor de uno y medio metros del hombro del pavimento;
2. Para los gallardetes se autorizarán como máximo cinco piezas por cada cien metros;
3. Los anuncios no podrán establecerse a una distancia menor de cien metros, para ambos lados de las zonas de cruces, entronques de caminos, paso superior e inferior;
4. Para los anuncios y/o señales cuya publicidad sea similar, la distancia entre los mismos será de un kilómetro;
5. Los anuncios deberán instalarse conforme a las consideraciones técnicas emitidas por la Comisión en las autorizaciones expedidas, utilizando materiales adecuados para su construcción que garanticen el desempeño operativo y funcional, durabilidad, resistencia, reflexión y visibilidad;
6. El diseño de los mismos, no podrá contener imágenes, colores o simbología utilizada para los señalamientos viales ubicados en las carreteras y caminos estatales, que pueda causar confusión en los usuarios.

**Artículo 13. AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR CRUCES Y/O INSTALACIONES MARGINALES EN CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.-** Es la autorización que se otorga al peticionario para realizar la instalación y/o cruces de infraestructura, en el derecho de vía de carreteras y caminos a cargo de la Comisión de manera subterránea o aérea. El diseño y construcción deberá atender a las disposiciones legales, administrativas, federales, estatales y municipales que resulten aplicables.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Identificación oficial con fotografía;
3. Escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva (tratándose de personas morales);
4. Escritura pública en la que conste la designación del o los representantes legales (tratándose de personas morales);
5. Identificación oficial con fotografía de los representantes (tratándose de personas morales);
6. Comprobante del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones o en su caso, documento suscrito por el peticionario en el que señale dirección de correo electrónico y autorización expresa para oír y recibir notificaciones por medios electrónicos;

2



7. Croquis de localización con datos básicos de la carretera o camino e imagen satelital (Google maps) señalando el predio motivo del trámite;
8. Formato de Designación de Responsable Técnico (**anexo 2**), firmado por el propietario y/o representante legal, con quien se atenderán las observaciones técnicas;
9. Formato de Designación de Residente de Obra (**anexo 3**), firmado por el propietario y/o representante legal;
10. Copia de identificación oficial con fotografía del designado y una copia de su cédula profesional;
11. Memoria descriptiva de los trabajos, elaborada y firmada por el Responsable Técnico en la cual especifique el procedimiento constructivo;
12. Planos de proyecto ejecutivo de la instalación marginal y/o cruce, elaborado y firmados por el Responsable Técnico y Residente de Obra designados;
13. Planos de señalamiento de protección de obra diurno y nocturno, elaborados con base en la normatividad vigente y en el Manual de Señalización Vial y Dispositivos de seguridad, publicados por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, firmados por el Responsable Técnico y residente de obra designados;
14. Calendario de obra, firmado por Responsable Técnico, y
15. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

Los planos deberán ser presentados en dos tantos impresos a color en tamaño mínimo de sesenta por noventa centímetros. Se deberá usar el pie de plano oficial, el cual podrá descargar en el sitio de internet de la Comisión o solicitarlo directamente en las oficinas

#### Renovación.

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el petitionerario;
2. Copia simple de la autorización inicial, y
3. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá una respuesta al trámite en el plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, cuando hubiese cumplido con los requisitos señalados en el presente Acuerdo.

Cuando la Comisión considere necesario requerir al petitionerario, documentos, información adicional, modificaciones a los proyectos, o en su caso, aclaraciones sobre la solicitud, podrá formular el requerimiento respectivo dentro de los veinte días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.

2



En este caso, el peticionario dispondrá de un plazo de veinte días hábiles para dar cumplimiento al requerimiento, apercibiéndole que, en caso de incumplir total o parcialmente, se tendrá por no hecha su solicitud.

Cuando el peticionario requiera de un plazo mayor para su atención, deberá solicitar la prórroga debidamente justificada ante la Comisión; de concederse la prórroga en los términos solicitados, el plazo que se otorgue será único e improrrogable. Esta ampliación no podrá exceder en ningún caso de la mitad del plazo previsto originalmente.

La vigencia de la autorización será de 1 (un) año, misma que podrá renovarse, en caso de no haber ejecutado la obra en el plazo autorizado y que no presente cambios el proyecto, la renovación se deberá tramitar estando vigente la autorización.

Para la liberación de la obra deberá presentar manifestación por escrito donde el Residente de Obra y Responsable Técnico hagan constar que la obra cumple con las especificaciones del proyecto autorizado, calidad requerida y correcta ejecución.

**Artículo 14. VALIDACIÓN DE ESTUDIOS HIDROLÓGICOS.** - Es el trámite que se realiza como proceso de comprobación de las diferentes metodologías empleadas para determinar el caudal de diseño pluvial. Esta validación será necesaria cuando el peticionario quiera realizar una modificación en su predio y éste altere las condiciones del escurrimiento natural del agua.

Este trámite proporciona la certeza metodológica de que los resultados obtenidos en el estudio hidrológico validado, cumplen con las especificaciones técnicas aplicables, mismas que servirán de base para el diseño y construcción de obras pluviales.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Formato de Designación de Responsable Técnico (**anexo 2**), firmado por el propietario del predio, apoderado o representante legal;
3. Copia de la identificación oficial vigente del peticionario, de su representante legal o apoderado legal;
4. Copia del documento que acredite la personalidad del representante legal o apoderado legal del peticionario;
5. Copia del de la escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva de la persona moral;
6. Copia de la escritura pública en la que conste la propiedad del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad o documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble, el cual quedará a consideración de la Comisión;

D



7. Dictamen o Informe de Uso de Suelo de la zona donde se desarrollará el proyecto, expedido por la autoridad municipal competente;
8. Estudio hidrológico (considerando cuenca actual y modificada y empleando al menos 3 métodos indirectos que incluya la planta de conjunto del proyecto) rubricado y firmado por el Responsable Técnico;
9. Polígono georeferenciado del proyecto (formato kmz o dwg);
10. Escrito indicando el motivo de la solicitud, firmado por el peticionario;
11. En su caso, documento emitido por la autoridad competente donde indique que su trámite NO es competencia Federal, y
12. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá respuesta al trámite en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Cuando la Comisión considere necesario requerir al peticionario, documentos, información adicional, modificaciones a los proyectos, o en su caso, aclaraciones sobre su solicitud, el peticionario dispondrá de un plazo de veinte días hábiles para dar cumplimiento al requerimiento, apercibiéndole que, en caso de incumplir total o parcialmente, se tendrá por no hecha la solicitud.

La vigencia del documento de validación, será de 1 (un) año, misma que podrá renovarse por 1 (un) año más, siempre y cuando el proyecto pluvial y/o arquitectónico no presente cambios, la renovación se deberá tramitar dentro del primer año de vigencia.

**Lineamientos técnicos y/o criterios de resolución:**

1. El estudio presentado deberá cumplir con los lineamientos técnicos del Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, publicado por la CONAGUA;
2. La zona de estudio, no sea de competencia federal, y
3. Las validaciones expedidas por otras dependencias, deberán haber sido emitidas en un plazo no mayor a tres años, al inicio de este trámite.

**Artículo 15. OPINIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS PLUVIAL.-** Es la revisión del proyecto de obra pluvial para diseñar la infraestructura de captación, conducción, almacenamiento y/o regulación de los escurrimientos pluviales que inciden en el predio o en la cuenca de aportación, con base en los resultados del estudio hidrológico.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;



2. Formato de Designación del Responsable Técnico (**anexo 2**), firmado por el propietario del predio, apoderado o representante legal;
3. Copia de la identificación oficial vigente del peticionario, de su representante legal o apoderado legal;
4. Copia del documento que acredite la personalidad del representante legal o apoderado legal del peticionario;
5. Copia del de la escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva de la persona moral;
6. Copia de la escritura pública en la que conste la propiedad del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad o documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble, el cual quedará a consideración de la Comisión;
7. Copia del Dictamen o Informe de Uso de Suelo de la zona donde se desarrollará el proyecto, expedido por la autoridad municipal competente;
8. Proyecto pluvial ejecutivo, memoria de cálculo y descriptiva, firmados por el Responsable Técnico.
9. Copia de la Validación de Estudio Hidrológico vigente, expedida por autoridad competente en la materia;
10. En su caso, documento emitido por la autoridad competente donde indique que su trámite NO es competencia Federal, y
11. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá respuesta al trámite en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Cuando la Comisión considere necesario requerir al peticionario, documentos, información adicional, modificaciones a los proyectos, o en su caso, aclaraciones sobre su solicitud, el peticionario dispondrá de un plazo de veinte días hábiles para dar cumplimiento al requerimiento, apercibiéndole que, en caso de incumplir total o parcialmente, se tendrá por no hecha la solicitud.

La vigencia del documento de validación, será de 1 (un) año, misma que podrá renovarse por 1 (un) año más, siempre y cuando el proyecto pluvial y/o arquitectónico no presente cambios, la renovación se deberá tramitar dentro del primer año de vigencia.

**Lineamientos técnicos y/o criterios de resolución y seguimiento:**

1. El proyecto presentado deberá cumplir con los lineamientos técnicos del Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, publicado por la CONAGUA para aguas superficiales.
2. Contar con una validación de estudio hidrológico vigente.

D



**Artículo 16. VALIDACIÓN DE OBRA PLUVIAL EJECUTADA.-** Es la revisión física de la obra pluvial, respecto al manejo de los escurrimientos pluviales generados por la obra construida.

Este trámite se realizará de conformidad con la opinión técnica emitida por la Comisión, verificando que la obra fue ejecutada con base en los gastos obtenidos en el estudio hidrológico y en el proyecto pluvial presentado.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Formato de Designación del Responsable Técnico (**anexo 2**), firmado por el propietario del predio, apoderado o representante legal.
3. Formato de Designación de Residente de Obra (**anexo 3**), firmado por el propietario y/o representante legal;
4. Planos As-built firmados por el Responsable Técnico y Residente de Obra.
5. Copia de la identificación oficial vigente del peticionario, de su representante legal o apoderado legal;
6. Copia de la Opinión Técnica del Proyecto Pluvial vigente emitida por la Comisión, y
7. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá respuesta al trámite en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Cuando la Comisión considere necesario requerir al peticionario, documentos, información adicional, modificaciones a los proyectos, o en su caso, aclaraciones sobre su solicitud, el peticionario dispondrá de un plazo de veinte días hábiles para dar cumplimiento al requerimiento, apercibiéndole que, en caso de incumplir total o parcialmente, se tendrá por no hecha la solicitud.

La vigencia del documento administrativo será permanente, en caso de que la obra llegara a sufrir modificaciones, el documento perderá su vigencia y será necesario realizar los trámites de validación de estudio hidrológico, opinión técnica de proyecto pluvial y validación de obra pluvial ejecutada nuevamente.

Para la validación de la obra deberá presentar manifestación por escrito donde el Responsable Técnico y Residente de Obra hagan constar que la obra se ejecutó conforme a la Opinión Técnica del Proyecto Pluvial.

D



7. Dictamen o Informe de Uso de Suelo de la zona donde se desarrollará el proyecto, expedido por la autoridad municipal competente;
8. Estudio hidrológico (considerando cuenca actual y modificada y empleando al menos 3 métodos indirectos que incluya la planta de conjunto del proyecto) rubricado y firmado por el Responsable Técnico;
9. Polígono georeferenciado del proyecto (formato kmz o dwg);
10. Escrito indicando el motivo de la solicitud, firmado por el peticionario;
11. En su caso, documento emitido por la autoridad competente donde indique que su trámite NO es competencia Federal, y
12. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá respuesta al trámite en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Cuando la Comisión considere necesario requerir al peticionario, documentos, información adicional, modificaciones a los proyectos, o en su caso, aclaraciones sobre su solicitud, el peticionario dispondrá de un plazo de veinte días hábiles para dar cumplimiento al requerimiento, apercibiéndole que, en caso de incumplir total o parcialmente, se tendrá por no hecha la solicitud.

La vigencia del documento de validación, será de 1 (un) año, misma que podrá renovarse por 1 (un) año más, siempre y cuando el proyecto pluvial y/o arquitectónico no presente cambios, la renovación se deberá tramitar dentro del primer año de vigencia.

**Lineamientos técnicos y/o criterios de resolución:**

1. El estudio presentado deberá cumplir con los lineamientos técnicos del Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, publicado por la CONAGUA;
2. La zona de estudio, no sea de competencia federal, y
3. Las validaciones expedidas por otras dependencias, deberán haber sido emitidas en un plazo no mayor a tres años, al inicio de este trámite.

**Artículo 15. OPINIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS PLUVIAL.-** Es la revisión del proyecto de obra pluvial para diseñar la infraestructura de captación, conducción, almacenamiento y/o regulación de los escurrimientos pluviales que inciden en el predio o en la cuenca de aportación, con base en los resultados del estudio hidrológico.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;

2



2. Formato de Designación del Responsable Técnico (**anexo 2**), firmado por el propietario del predio, apoderado o representante legal;
3. Copia de la identificación oficial vigente del peticionario, de su representante legal o apoderado legal;
4. Copia del documento que acredite la personalidad del representante legal o apoderado legal del peticionario;
5. Copia del de la escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva de la persona moral;
6. Copia de la escritura pública en la que conste la propiedad del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad o documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble, el cual quedará a consideración de la Comisión;
7. Copia del Dictamen o Informe de Uso de Suelo de la zona donde se desarrollará el proyecto, expedido por la autoridad municipal competente;
8. Proyecto pluvial ejecutivo, memoria de cálculo y descriptiva, firmados por el Responsable Técnico.
9. Copia de la Validación de Estudio Hidrológico vigente, expedida por autoridad competente en la materia;
10. En su caso, documento emitido por la autoridad competente donde indique que su trámite NO es competencia Federal, y
11. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá respuesta al trámite en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Cuando la Comisión considere necesario requerir al peticionario, documentos, información adicional, modificaciones a los proyectos, o en su caso, aclaraciones sobre su solicitud, el peticionario dispondrá de un plazo de veinte días hábiles para dar cumplimiento al requerimiento, apercibiéndole que, en caso de incumplir total o parcialmente, se tendrá por no hecha la solicitud.

La vigencia del documento de validación, será de 1 (un) año, misma que podrá renovarse por 1 (un) año más, siempre y cuando el proyecto pluvial y/o arquitectónico no presente cambios, la renovación se deberá tramitar dentro del primer año de vigencia.

**Lineamientos técnicos y/o criterios de resolución y seguimiento:**

1. El proyecto presentado deberá cumplir con los lineamientos técnicos del Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, publicado por la CONAGUA para aguas superficiales.
2. Contar con una validación de estudio hidrológico vigente.

2



**Artículo 16. VALIDACIÓN DE OBRA PLUVIAL EJECUTADA.-** Es la revisión física de la obra pluvial, respecto al manejo de los escurrimientos pluviales generados por la obra construida.

Este trámite se realizará de conformidad con la opinión técnica emitida por la Comisión, verificando que la obra fue ejecutada con base en los gastos obtenidos en el estudio hidrológico y en el proyecto pluvial presentado.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Formato de Designación del Responsable Técnico (**anexo 2**), firmado por el propietario del predio, apoderado o representante legal.
3. Formato de Designación de Residente de Obra (**anexo 3**), firmado por el propietario y/o representante legal;
4. Planos As-built firmados por el Responsable Técnico y Residente de Obra.
5. Copia de la identificación oficial vigente del peticionario, de su representante legal o apoderado legal;
6. Copia de la Opinión Técnica del Proyecto Pluvial vigente emitida por la Comisión, y
7. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá respuesta al trámite en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Cuando la Comisión considere necesario requerir al peticionario, documentos, información adicional, modificaciones a los proyectos, o en su caso, aclaraciones sobre su solicitud, el peticionario dispondrá de un plazo de veinte días hábiles para dar cumplimiento al requerimiento, apercibiéndole que, en caso de incumplir total o parcialmente, se tendrá por no hecha la solicitud.

La vigencia del documento administrativo será permanente, en caso de que la obra llegara a sufrir modificaciones, el documento perderá su vigencia y será necesario realizar los trámites de validación de estudio hidrológico, opinión técnica de proyecto pluvial y validación de obra pluvial ejecutada nuevamente.

Para la validación de la obra deberá presentar manifestación por escrito donde el Responsable Técnico y Residente de Obra hagan constar que la obra se ejecutó conforme a la Opinión Técnica del Proyecto Pluvial.

2



**Lineamientos técnicos y/o criterios de resolución y seguimiento:**

1. La obra ejecutada deberá cumplir con las especificaciones pluviales establecidas en la Opinión Técnica del Proyecto Pluvial.

**Artículo 17. CONSTANCIA DE PAGO POR LOS DAÑOS OCASIONADOS A LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED CARRETERA ESTATAL.-** Este trámite se realizará cuando el peticionario requiera liberar la responsabilidad derivada de los daños generados a la infraestructura de la red carretera estatal a cargo de la Comisión, a través de la entrega de la constancia de pago por los daños que hayan sido ocasionados por cualquier medio.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Copia de la identificación oficial vigente del peticionario, de su representante legal o apoderado legal, presentado la original, sólo para cotejo;
3. En su caso, copia certificada del documento que acredite la personalidad del representante legal o apoderado legal del peticionario;
4. En caso de accidente automovilístico, copia simple del reporte de accidente emitido por la autoridad que tuvo conocimiento;
5. Copia simple de la tarjeta de circulación o factura del vehículo involucrado, y
6. Pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La Comisión emitirá una respuesta al trámite en el plazo máximo de 12 (doce) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, cuando hubiese cumplido con los requisitos señalados en el presente Acuerdo.

La vigencia del documento será permanente.

**Artículo 18. INFORMACIÓN DE DERECHO DE VÍA EN LA RED CARRETERA ESTATAL.-** Es la consulta de información que se proporciona cuando el peticionario requiere conocer la amplitud que se tiene sobre el derecho de vía en la colindancia con su predio, respecto de las carreteras y caminos a cargo de la Comisión.

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Formato Único de Trámite o Servicio (**anexo 1**), requisitado por el peticionario;
2. Copia de la identificación oficial vigente del peticionario, de su representante legal o apoderado legal, presentado la original, sólo para cotejo;

1



3. En su caso, copia certificada del documento que acredite la personalidad del representante legal o apoderado legal del peticionario;
4. En su caso, copia certificada del acta constitutiva de la persona moral;
5. Croquis de localización del predio, incluyendo número de la carretera, nombre de la carretera, lado del carril y kilómetro;
6. Copia certificada, y copia simple de la Escritura Pública o documento legal que acredite la propiedad del predio, y
7. Copia certificada, y copia simple de la inscripción del predio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

La Comisión emitirá una respuesta al trámite en el plazo máximo de 15 (quince) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, cuando hubiese cumplido con los requisitos señalados en el presente Acuerdo.

La vigencia del documento será de 6 (seis) meses, contados a partir de su emisión.

**Artículo 19. VENTA DE BASES DE LICITACIONES DE OBRA PÚBLICA ESTATAL.-** Este trámite se solicitará por los interesados en participar en las Licitaciones Públicas, ya sean personas físicas o morales que requieran comprar las bases de licitación de las obras o servicios relacionados con las mismas; convocado por la Comisión, al amparo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Para tal efecto, el interesado deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. Acreditarse ante la Comisión, presentando los documentos que se señalan en el artículo 40 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, más los requisitos solicitados expresamente en la convocatoria correspondiente.
2. Una vez cumplido los requisitos anteriores, la Comisión emitirá y entregará al interesado una constancia de acreditación con su respectivo folio.
3. El Interesado deberá ingresar a la dirección electrónica [ceigro.queretaro.gob.mx/tramitescei](http://ceigro.queretaro.gob.mx/tramitescei), donde seleccionará el apartado de "Venta de bases de licitaciones Obra pública estatal", asignando el usuario y contraseña; en caso de no contar con ello, deberá registrarse en este apartado requiriendo debidamente el formulario solicitado.
4. Seleccionar la Licitación Pública para la cual se acreditó para participar y capturar el número de folio de la acreditación correspondiente.
5. Generar la línea de captura y pagar el costo de las bases de licitación mediante depósito bancario o transferencia interbancaria.
6. Subir a dicha dirección electrónica, el escaneo del comprobante respectivo para su validación y descargar los archivos que comprenden las bases de licitación.

D



El número de folio asignado, estará vigente durante el período de la publicación de las bases de licitación de la obra pública estatal correspondiente.

**Artículo 20. VENTA DE BASES DE LICITACIONES PARA ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.-** Este trámite se realizará cuando el peticionario requiera comprar las bases de licitaciones de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios.

Para tal efecto, el peticionario deberá ingresar a la dirección electrónica [ceiqro.queretaro.gob.mx/tramitescej](http://ceiqro.queretaro.gob.mx/tramitescej), registrarse en el apartado de trámites y servicios en línea y enviar los documentos que se listan a continuación:

**Los documentos requeridos para llevar a cabo el trámite son:**

1. Constancia de Situación Fiscal que incluye el Registro Federal de Contribuyentes, con una vigencia no mayor a 30 días naturales;
2. Registro vigente en el padrón de proveedores del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;
3. Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales (SAT) en sentido positivo, con una vigencia no mayor a 30 días naturales, y
4. Opinión de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social (IMSS) en sentido positivo, con una vigencia no mayor a 30 días naturales.

El peticionario generará la línea de captura desde la dirección electrónica [ceiqro.queretaro.gob.mx/tramitescej](http://ceiqro.queretaro.gob.mx/tramitescej) y realizará el pago conforme a lo previsto en el Acuerdo de cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión, vigente.

La vigencia de este trámite es durante el período de la publicación de las bases de licitaciones para adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Se ordena la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", y en la página oficial de esta Comisión, [ceiqro.queretaro.gob.mx](http://ceiqro.queretaro.gob.mx).

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 1 de enero de 2025.

D



**TERCERO.** Se abroga el Acuerdo que regula la prestación de los trámites y servicios de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 15 de marzo de 2024.

**CUARTO.** Los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, podrán llevarse a cabo por medios electrónicos, y se podrá incorporar a éstos la Firma Electrónica Avanzada, prevista en la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, su Reglamento y demás disposiciones aplicables a la materia.

**QUINTO.** El procedimiento de los documentos que sean autorizados para generarse con firma electrónica avanzada, será publicado en la página oficial de esta Comisión, [ceiqro.queretaro.gob.mx](http://ceiqro.queretaro.gob.mx).

Dado en la calle Luis Pasteur número 27 Norte, Centro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., sede de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, el día 5 de diciembre de 2024.

**Mtra. Sonia Carrillo Rosillo**  
Coordinadora General de la  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro



# ANEXO 1

*Handwritten mark*



Formato Único de Trámite o Servicio de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro



Lugar y fecha:

Querétaro Qro., a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Folio:

Tipo de trámite:

- 1. Constancia de alineamiento en carreteras y caminos estatales
2. Autorización para cierre de carriles en carreteras y caminos estatales
3. Autorización para construcción de acceso a predio en Provisional, Temporal, Definitivo, Definitivo urbano, Renovación, Actualización, Liberación
4. Autorización para instalación o renovación de anuncios y señales en carreteras y caminos estatales Autorización, Renovación
5. Autorización para realizar cruces y/o instalaciones marginales en carreteras y caminos estatales Autorización, Actualización, Renovación, Liberación
6. Validación de estudios hidrológicos Validación, Renovación
7. Opinión técnica de proyectos pluviales Opinión, Renovación
8. Validación de obra pluvial ejecutada
9. Constancia de pago por los daños ocasionados a la infraestructura de la red carretera estatal
10. Información de derecho de vía en la red carretera
11. Venta de bases de licitaciones de obra pública estatal
12. Venta de bases de licitaciones para adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios

Ubicación:

No. de carretera: \_\_\_\_\_ Nombre de carretera: \_\_\_\_\_
Cuerpo o margen: \_\_\_\_\_ Kilómetro: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_

Datos generales:

Persona física, Persona moral

Nombre o Razón Social \_\_\_\_\_

R.F.C. \_\_\_\_\_ Representante Legal \_\_\_\_\_

Domicilio particular o fiscal. Calle \_\_\_\_\_ N° Ext. \_\_\_\_\_ N° Int. \_\_\_\_\_ Colonia \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_ Página web \_\_\_\_\_

Requiere factura por el trámite o servicio Si No

Nombre y Firma del peticionario



Notas: 1. La recepción de esta solicitud, estará sujeta a revisión de los documentos requeridos para el trámite o servicio. 2. Los documentos requeridos para cada trámite o servicio se publican en la pagina oficial: www.ceiqrq.queretaro.gob.mx/tramitescei/

D



# ANEXO 2

D



Formato de Designación de Responsable Técnico  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro



Lugar y fecha:

Querétaro Qro., a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Folio:

Datos generales:

Persona física  Persona moral

Nombre o Razón Social

R.F.C. Representante Legal

Por medio del presente, designo ante la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro como responsable técnico para recibir y entregar las observaciones técnicas del proyecto a:

Nombre completo

R.F.C. CURP

Profesión: No. de Cédula Profesional

Teléfono: Correo electrónico:

[Redacted signature area]

Nombre y Firma del peticionario y quien designa

[Redacted signature area]

Nombre y Firma del designado



*A*



# ANEXO 3

*D*



Formato de Designación de Residente de Obra  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro



Lugar y fecha:

Querétaro Qro., a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Folio:

Datos generales:

Persona física  Persona moral

Nombre o Razón Social

R.F.C. Representante Legal

Por medio del presente, designo ante la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro como Residente de obra a:

Nombre completo

R.F.C. CURP

Profesión: No. de Cédula Profesional

Teléfono: Correo electrónico:

Especialidad: No. de DRO

Nombre y Firma del peticionario y quien designa

Nombre y Firma del designado



*[Handwritten mark]*



# ANEXO 4

2



Formato Único de Solicitud de Acceso a Predio Definitivo Urbano de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro



Lugar y fecha:

Querétaro Qro., a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Folio: \_\_\_\_\_

Datos generales:

Persona física Persona moral

Nombre o Razón Social

R.F.C. Representante Legal

Domicilio particular o fiscal. Calle N° Ext. N° Int. Colonia

Código Postal Municipio Estado

Teléfono Correo electrónico

Datos del trámite:

Describe el documento mediante el cual acredita la propiedad:

Ubicación del predio:

Carretera Estatal colindante: Anexa croquis de localización (x):

Solicita la elaboración de planos de construcción: Si No

Fundamentación legal:

Artículos 330, 498, 505 Bis, 506, 507, 508, 509 frac. I, 510, 511 Bis, 512 y 513 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 2 frac. I, 7, 13 frac. II y 16 fracc. IV, 32 Y 33 del frac. II del Reglamento de Uso, Ocupación y Aprovechamiento del Derecho de Vía en Carreteras y Caminos Estatales del Estado de Querétaro, así como en el Acuerdo que regula la prestación de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

La cantidad a pagar por la realización del trámite de Autorización para la Construcción de acceso a predio definitivo urbano se determina de conformidad al monto total de las Cuotas y Tarifas de los Trámites y Servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

El artículo 511 Bis del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que: "Los propietarios de predios que colinden con el derecho de vía de una carretera o vialidad estatal o municipal, están obligados a cercarlos en la parte que limitan con el derecho de vía o, en su caso, deberán contar con la autorización de acceso carretero vial emitida por autoridad competente".

Por lo antes expuesto con fundamento legal en lo dispuesto en los artículos 511 Bis y 513 del Código Urbano del Estado de Querétaro; solicito la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, la autorización y construcción de acceso a predio definitivo urbano al inmueble de mi propiedad, manifiesto que no existe, error, dolo o mala fe en la suscripción de la presente solicitud, expreso mi consentimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1682 del Código Civil del Estado de Querétaro y autorizo a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, para el uso y ocupación del derecho de vía colindante con mi propiedad para la construcción del acceso solicitado y obras complementarias en materia de infraestructura y me comprometo a respetar el derecho de vía que para tal efecto establece el Código Urbano vigente del Estado de Querétaro.

[Redacted signature area]

Nombre y Firma del peticionario



D

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO



## ACUERDO QUE FIJA LAS CUOTAS Y TARIFAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS QUE BRINDA LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO

**Mtra. Sonia Carrillo Rosillo**, Coordinadora General de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 3 fracción I, 14, 15 fracciones I y II, 18, 21, 23 fracción I, y 55 fracciones I y V de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 2,3 fracciones II y XIV, y 13 fracciones II y XII de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro; y 6 fracción I del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, se emite el Acuerdo que fija las cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

### CONSIDERANDOS:

I. De conformidad a lo previsto en los artículos 1, 2, 3 fracción I y 14 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; y 1, 2 y 3 de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, esta Entidad es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio.

II. Los artículos 18, 23 fracción I, 55 fracciones I y V de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; y 13 fracciones II y XII de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, otorgan a la suscrita, en carácter de Coordinadora General, la representación legal de la Entidad, autorizan a celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del Organismo; así como a emitir, en el ámbito administrativo, los lineamientos necesarios y realizar las acciones conducentes, a fin de que las funciones de este Organismo se realicen de manera articulada, congruente y eficaz.

III. La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, debe brindar diversos trámites y servicios a efecto de dar cumplimiento a su objeto, así como a las atribuciones que le han sido asignadas en los numerales 3 de su Ley de creación y 368, 508, 509, 511 Bis, 512 y 513 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y está facultada para recaudar el importe resultante de estos, por lo cual, el 1 de marzo de 2024 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo que fija las Cuotas y Tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro,

IV. Con fundamento en el artículo 54, fracción III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, el Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, en la Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el día 5 de diciembre de 2024, aprobó las cuotas y tarifas de los trámites y servicios que brinda esta Entidad, las cuales incluyen el cambio de denominación del trámite Opinión Técnica de Proyecto Hidráulico a Opinión Técnica de Proyecto Pluvial; así como el incremento en el costo del trámite de Autorización para realizar cruces y/o instalaciones marginales en carreteras y caminos estatales, derivado de la instalación de nueva infraestructura en el Estado de Querétaro.

V. Lo citado líneas precedentes, conlleva la necesidad de emitir un acuerdo administrativo, mediante el cual se informe las cuotas y tarifas de cada uno de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. En virtud de lo anterior, tengo a bien expedir el siguiente:

D



**ACUERDO QUE FIJA LAS CUOTAS Y TARIFAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS QUE BRINDA LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1.** El presente Acuerdo es de carácter general y tiene por objeto informar las cuotas y tarifas vigentes de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, conforme a los siguientes trámites y servicios:

1. Constancia de alineamiento en carreteras y caminos estatales.
2. Autorización para cierre de carriles en carreteras y caminos estatales.
3. Autorización para construcción de acceso a predio en carreteras y caminos estatales.
4. Autorización para instalación o renovación de anuncios y señales en carreteras y caminos estatales.
5. Autorización para realizar cruces y/o instalaciones marginales en carreteras y caminos estatales.
6. Validación de Estudios Hidrológicos.
7. Opinión Técnica de proyectos pluviales.
8. Validación de obra pluvial ejecutada.
9. Constancia de pago por los daños ocasionados a la red carretera estatal.
10. Venta de bases de licitaciones de obra pública estatal.
11. Venta de bases de licitaciones para adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios.
12. Otros servicios.

**CAPÍTULO II  
DE LAS CUOTAS Y TARIFAS DE LA  
COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO**

**Artículo 2. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO EN CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.**

Concepto	UMA	Unidad
Expedición de Constancia a través de un plano impreso	48	Día

*Handwritten mark*



**Artículo 3. AUTORIZACIÓN PARA CIERRE DE CARRILES EN CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.**

Concepto	UMA	Unidad
Autorización por día de cierre de carriles de forma total o parcial y temporal.	36	1° Día
	43	2° Día
	54	3° Día
	61	4° Día
	68	5° Día
	71	Subsecuente
Cobro de sanciones administrativas previstas en los artículos 95 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 527 y 528 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y 65 del Reglamento de Uso, Ocupación y Aprovechamiento de Derecho de Vía en carreteras y caminos estatales del Estado de Querétaro.	100 a 10000	-

**Artículo 4. AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE ACCESO A PREDIO EN CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.**

Concepto	UMA	Unidad/Monto
Por análisis y emisión de dictamen del ingreso para autorización de acceso a predio definitivo, provisional y actualización del proyecto autorizado vigente. (Estudios preliminares, proyecto ejecutivo, catálogo de conceptos, programa de obra y/o presupuesto, entre otros).	105	1° Ingreso
	53	2° Ingreso
	32	Subsecuente
Autorización de construcción de acceso a predio en modalidad provisional.	155	Mes
Autorización de construcción de acceso a predio en modalidad temporal.	-	6% del monto de la obra
Autorización de construcción de acceso a predio definitivo y definitivo urbano.	-	10.2% del monto de la obra
Verificación de obra conforme a los proyectos autorizados de acceso a predio definitivo y definitivo urbano.	-	1.5% del monto de la obra
Actualización de proyectos vigentes de acceso a predio definitivo previamente autorizado por la Comisión y que no haya concluido su construcción.	-	4% del monto total de la obra actualizada
Renovación de la autorización de acceso a predio definitivo dentro del primer año, cuando el proyecto no presenta cambios en la geometría.	-	30% del monto de la autorización
Expedición de dictamen para la liberación de obra terminada conforme al proyecto geométrico, señalamiento, obras pluviales, estructura de pavimento, entre otros.	-	2% del monto de la obra. Vigencia 3 meses

D



Cobro de sanciones administrativas previstas en el artículo 95 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 527 y 528 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 65 fracción II del Reglamento de Uso, Ocupación y Aprovechamiento del Derecho de Vía en Carreteras y Caminos Estatales del Estado de Querétaro.	100 a 10000	-
Multa por acceder sin contar con la autorización de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 fracción III del Reglamento de Uso, Ocupación y Aprovechamiento del Derecho de Vía en Carreteras y Caminos Estatales del Estado de Querétaro.	-	8% al 15% del monto de la obra

**Artículo 5. AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN O RENOVACIÓN DE ANUNCIOS Y SEÑALES EN CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.**

Concepto	UMA	Unidad
Primer señal informativa de 0.40 x 1.80 m.	14	Señal
Señales subsecuentes de 0.40 x 1.80 m.	5.5	Señal
Primer señal informativa de 0.60 x 1.80 m.	17	Señal
Señales subsecuentes de 0.60 x 1.80 m.	7	Señal
Primer señal tipo SP, SR o SIS.	15	Señal
Señales subsecuentes tipo SP, SR o SIS.	6.5	Señal
Señal informativa SID-14 tipo bandera.	150	Señal
Señal informativa SID-15 tipo puente.	240	Señal
Primer anuncio tipo paleta de 1.20 x 2.50 m.	20	Anuncio
Anuncios subsecuentes tipo paleta de 1.20 x 2.50 m.	12	Anuncio
Primer anuncio tipo paleta de 0.90 x 2.50 m.	18	Anuncio
Anuncios subsecuentes tipo paleta de 0.90 x 2.50 m.	10	Anuncio
Anuncios por metro cuadrado.	10	m <sup>2</sup>
Por cada kilómetro de gallardetes de 0.80 x 1.20 m, con un máximo de 5 anuncios (piezas) por cada 100 m (exclusivamente del lado derecho de cada sentido).	100	Km
Por verificación y análisis para la autorización de anuncios y señales.	15	Trámite
Cobro de sanciones administrativas previstas en el artículo 95 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 527 y 528 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 65 del Reglamento de Uso, Ocupación y Aprovechamiento del Derecho de Vía en Carreteras y Caminos Estatales del Estado de Querétaro.	100 a 10000	-
Multas por instalación de anuncios en el derecho de vía sin contar con la autorización correspondiente.	20	Anuncio
Multas por incumplimiento de las dimensiones de los anuncios autorizados.	50	Anuncio
Multa por instalación de anuncios prohibidos.	50	Anuncio

P



**Artículo 6. AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR CRUCES Y/O INSTALACIONES MARGINALES EN CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES.**

Concepto	UMA	Unidad
Por análisis y emisión de dictamen del ingreso para autorización de cruces y/o instalaciones marginales.	60	1° Ingreso
	30	2° Ingreso
	20	Subsecuente
Anualidad por el uso de derecho de vía con instalaciones marginales y cada cruzamiento autorizado.	106	Kilómetro o fracción y cruce
Por actualización de proyecto autorizado vigente.	68	Proyecto
Renovación de la autorización.	-	45% del monto de la autorización
Autorización de instalaciones marginales subterráneas.	80	1° Kilómetro
	52	Kilómetros subsecuentes
Autorización de instalaciones marginales aéreas.	250	1 Kilómetro
	162.5	Kilómetros subsecuentes
Autorización de instalaciones marginales de gasoductos.	125	1° Kilómetro
	81.25	Kilómetros subsecuentes
Autorización de cruzamiento aéreo	300	Cruce
Autorización de cruzamiento subterráneo	95	Cruce
Autorización de cruzamiento subterráneo de gasoductos	120	Cruce
Colocación provisional y temporal de andamios, tapiales, materiales de construcción, entre otros.	1	Día/m2
Colocación temporal de toldos.	3	Mes/m2
Verificación de obras terminadas de instalaciones marginales y cruces para su liberación.	80	-
Cobro de sanciones administrativas previstas en el artículo 95 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 527 y 528 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 65 del Reglamento de Uso, Ocupación y Aprovechamiento del Derecho de Vía en Carreteras y Caminos Estatales del Estado de Querétaro.	100 a 10000	-
Por corte y/o excavación en el derecho de vía menor a 1 km sin autorización.	480.8	Obra
Por corte y/o excavación en el derecho de vía mayor a 1 km sin autorización.	554.8	Obra
Por cruzamiento aéreo o subterráneo en el derecho de vía sin autorización.	472.8	Cruce
Cobro de sanciones administrativas previstas en el artículo 95 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 527 y 528 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 65 del Reglamento de Uso, Ocupación y Aprovechamiento del Derecho de Vía en Carreteras y Caminos Estatales del Estado de Querétaro.	100 a 10000	-

*D*



#### Artículo 7. VALIDACIÓN DE ESTUDIOS HIDROLÓGICOS.

Concepto	UMA	Unidad
Por revisión y análisis de estudio hidrológico para su validación.	80	1° Ingreso
	40	2° Ingreso
	20	Subsecuente
Renovación de la Validación del Estudio Hidrológico dentro del primer año, toda vez que el estudio no presente cambios en los alcances analizados.	35	Estudio

#### Artículo 8. OPINIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS PLUVIALES.

Concepto	UMA	Unidad
Por revisión y análisis de proyectos pluviales para la emisión de opinión técnica.	75	1° Ingreso
	35	2° Ingreso
	20	Subsecuente
Renovación de la Opinión Técnica del Proyecto Pluviales dentro del primer año, toda vez que el proyecto no presente cambios en los alcances analizados.	35	Proyecto

#### Artículo 9. VALIDACIÓN DE OBRA PLUVIAL EJECUTADA.

Concepto	UMA	Unidad
Por verificación de trabajos y emisión de la validación de obra pluvial ejecutada.	95	Proyecto
Cobro de sanciones administrativas por ejecución de obras pluviales sin validación y opinión técnica de proyectos pluviales, previstas en los artículos 95 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; y 527 y 528 del Código Urbano del Estado de Querétaro.	100 a 10000	-

#### Artículo 10. CONSTANCIA DE PAGO POR LOS DAÑOS OCASIONADOS A LA RED CARRETERA ESTATAL.

Concepto	UMA	Unidad
Por la asistencia al sitio, revisión y verificación de los daños. Incluye el traslado de personal.	12.19	Servicio
Instalación de defensa metálica de dos crestas de un largo efectivo de 3.81 m. Incluye: traslado de personal a sitio de los trabajos, retiro de defensa existente, materiales, mano de obra, herramienta y equipo, colocación de defensa.	61.67	Tramo

D



Instalación de defensa metálica de tres crestas de un largo efectivo de 3.81 m. Incluye: traslado de personal a sitio de los trabajos, retiro de defensa existente, materiales, mano de obra, herramienta y equipo, colocación de defensa, limpieza del sitio.	67.59	Pieza
Defensa adicional.	43.08	Pieza
Suministro y colocación de terminal cola de pato. Incluye: traslado de personal a sitio de los trabajos, retiro de terminal cola de pato existente, materiales, mano de obra, herramienta y equipo, colocación de terminal cola de pato, limpieza del sitio.	22.66	Pieza
Suministro y colocación de poste metálico de 1.50 m. Incluye: retiro de poste dañado, colocación de nuevo poste, acarreo, materiales, mano de obra, herramienta y traslado de personal.	25.73	Pieza
Acomodo o reparación de defensa metálica existente. Incluye: traslado de personal al sitio de los trabajos, mano de obra, herramienta, limpieza del área afectada.	5.47	Pieza
Suministro y colocación de muro de concreto. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de muro dañado, colocación de nuevo muro, fletes, equipo, herramienta, mano de obra.	92.2	Pieza
Separadores.	3.5	Pieza
Suministro y colocación de ménsula con reflejante de 10 x 10 cm. Incluye: traslado del personal al sitio de los trabajos, retiro de ménsula existente, colocación de ménsula, materiales, mano de obra, herramienta.	2.07	Pieza
Suministro y colocación de barrera de protección vial fabricada en polietileno de media densidad baja color roja. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de barrera dañada, colocación de nueva barrera, fletes, herramienta, mano de obra.	33.47	Pieza
Acomodo de muro de concreto. Incluye: traslado de personal al sitio, equipo, herramienta, mano de obra.	20.09	Pieza
Suministro y aplicación de pintura sin resanes. Incluye: traslado de personal al sitio, materiales, herramienta, mano de obra.	7.53	m2
Rayón sobre pavimento en asfalto. Incluye: traslado de personal al sitio, materiales, mano de obra y herramienta.	9.32	M
Rayón sobre pavimento en asfalto extra. Incluye: traslado de personal al sitio, materiales, mano de obra y herramienta.	2.36	M
Guarnición de concreto $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$ . Incluye: demolición y retiro de guarnición existente, materiales, cimbrado y descimbrado, concreto $f_c = 150\text{kg/cm}^2$ , vaciado de concreto, mano de obra, herramienta, equipo.	8.54	M
Cuneta de mampostería. Incluye: retiro de mampostería dañada, carga y acarreo de materiales, traslado de personal al sitio de los trabajos, materiales, mano de obra, herramienta, equipo.	7.5	M
Cuneta de concreto $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$ . Incluye: retiro de cuneta dañada, carga y acarreo de materiales, traslado de personal al sitio de los trabajos, materiales, mano de obra, herramienta, equipo.	7.49	M
Escama $l = 4.00 \times 0.40 \times e = 0.12 \text{ m}$ . Incluye: traslado de personal a sitio, retiro de escama dañada, fabricación y colocación de escama, materiales, mano de obra, equipo, herramienta.	37.83	Pieza

D



Escama l = 7.00 x 0.50 x e = 0.10 m. Incluye: traslado de personal a sitio, retiro de escama dañada, fabricación y colocación de escama, materiales, mano de obra, equipo, herramienta.	41.1	Pieza
Escama l = 0.50 x 0.50 x e = 0.08 m. Incluye: traslado de personal a sitio, retiro de escama dañada, fabricación y colocación de escama, materiales, mano de obra, equipo, herramienta.	21.28	Pieza
Poste de concreto de 0.20 x 0.20 x 0.50 m. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de poste en mal estado, materiales, mano de obra, herramienta y equipo.	26.25	Pieza
Poste de concreto de 0.20 x 0.20 x 1.40 m. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de poste en mal estado, materiales, mano de obra, herramienta y equipo.	25.86	Pieza
Poste de concreto de 0.40 x 0.65 x 1.40 m. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de poste en mal estado, materiales, mano de obra, herramienta y equipo.	36.98	Pieza
Fantasma de lámina. Incluye: traslado de personal al sitio. Retiro de fantasma en mal estado, colocación de nuevo fantasma, materiales, mano de obra, herramienta.	12.52	Pieza
Fantasma de concreto. Incluye: traslado de personal al sitio. Retiro de fantasma en mal estado, colocación de nuevo fantasma, materiales, mano de obra, herramienta.	11.86	Pieza
Indicadores de pvc. Incluye: traslado de personal al sitio, materiales, mano de obra, herramienta.	7.96	Pieza
Señal de destino de 1.80 x 0.40 m. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	27.72	Pieza
Señal / chevron de 0.45 x 0.61 m o menor. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	21.57	Pieza
Señal doble chevron de 0.71 x 0.71 m. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	23.8	Pieza
Señal 0.86 x 0.86 m. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	28.48	Pieza
Señal 1.20 x 0.40 m. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	27.42	Pieza
Señal doble 1.20 x 0.40 m. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	41.36	Pieza
Señal obra 1.22 x 2.44 m una cara. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	132.58	Pieza
Señal caramelo de 1.20 x 0.30 m. OD-5. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	24.56	Pieza

1



Señal bandera de 1.22x3.60 m. SID-13. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	659.2	Pieza
Señal doble bandera 1.22 x 3.60 m. SID-14. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	800.47	Pieza
Señal puente 1.22 x 11 m. Doble. Incluye: grúa, traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	2472	Pieza
Señal 1.22 x 11 m. Incluye: grúa, traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	2248.38	Pieza
Tope canalizador. Incluye: taquetes, traslado de personal al sitio, retiro de tope canalizador en mal estado, colocación de poste canalizador nuevo, materiales, mano de obra, herramienta.	13.5	Pieza
Poste de acero para SID. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de poste de acero en mal estado, colocación de poste de acero nuevo, materiales, mano de obra, herramienta.	200.1	Pieza
Movimiento de señal con grúa.	27.66	Hora
Base para señal SID. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de base en mal estado, colocación de base nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	75.89	Pieza
Señalamiento de obra de 0.90 x 1.80 m. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de señal en mal estado, colocación de señal nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	32.59	Pieza
Remplazo de ángulo de 2" x 1/4". Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de ángulo en mal estado, colocación de ángulo nuevo, materiales, mano de obra, herramienta.	20.1	Pieza
Malla antideslumbrante. Incluye: traslado de personal al sitio, retiro de malla en mal estado, colocación de malla nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	24.05	M
Soldadura en rejilla. Incluye: traslado de personal al sitio, aplicación de soldadura, materiales, equipo, mano de obra, herramienta.	24.72	Pieza
Acomodo de boya. Incluye: traslado de personal al sitio, acomodo de boya, materiales, mano de obra, herramienta.	7.09	Pieza
Reposición de boya. Incluye: traslado de personal al sitio, colocación de boya nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	9.33	Pieza
Boya extra. Incluye: traslado de personal al sitio, colocación de boya nueva, materiales, mano de obra, herramienta.	4.99	Pieza
Brigada en general. Incluye: traslado de personal al sitio, equipo, mano de obra, herramienta.	17.96	Hora
1/2 brigada en general. Incluye: traslado de personal al sitio, equipo, mano de obra, herramienta.	14.48	Hora
Reposición de vialeta. Incluye: traslado de personal al sitio, colocación de vialeta, materiales, mano de obra, herramienta.	10.93	Pieza
Limpieza con maquinaria.	33.66	Hora
Limpieza con maquinaria extra.	5.07	Hora
Resane en general.	14.73	m2
Unidad de reposición de árbol de vivero o pieza.	7.1	Pieza
Limpieza de área de plantación.	7.1	Pieza
Elaboración de cepa, colocación de árbol e insumos agrícolas, elaboración de cajete.	3.55	Lote
Materiales e insumos agrícolas, enraizador, fertilizantes, fungicida e insecticida.	3.55	Lote
Monitoreos físicos y de evaluación del nuevo árbol.	14.49	Pieza
Riego de árbol cada semana durante 2 meses	14.21	Pieza

*D*



Autorización para el tránsito de vehículos con exceso de dimensiones y/o peso en la red carretera estatal. Se complementa con una fianza para reparación de daños en la infraestructura.	11	Km o fracción (se cuantifica por los días autorizados conforme a logística autorizada)
Instalación de barrera de concreto tipo New Jersey de 0.80x1.05x3.00 m. Incluye: descarga, acarreo locales, traslado de personal, equipo, herramienta y mano de obra.	21.1	Pieza
Carga y acarreo de barrera de concreto tipo New Jersey 0.80x1.05x3.00 m al primer kilómetro. Incluye: maquinaria, equipo y mano de obra necesaria para su completa ejecución.	0.66	Pieza
Acarreo de barrera de concreto tipo New Jersey 0.80x1.05x3.00 m a kilómetros subsecuentes. Incluye: maquinaria, equipo y mano de obra necesaria para su completa ejecución.	0.21	Pieza
Base de concreto armado de 0.70x0.70x1.50 m para señal elevada tipo SID-15 con ocho pernos de fijación de redondo de 1" de 1,20mt., concreto f'c=250kg/cm2. acero de refuerzo con 4 varillas de 3/4" y estribos de varilla 3/8" @ 25 cm. Incluye: excavación, acero, cimbrado, descimbrado y aproche con material producto de la excavación, suministros de materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta y completa ejecución.	123.51	Pieza
Muro de contención de 20 cm. de espesor de concreto f'c=200 kg/cm2 t.m.a. 3/4" hecho en obra, armado con acero de refuerzo de doble parrilla con varilla de 3/8" @ 20cm en ambos sentidos, acabado aparente, incluye: suministros de materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta y completa ejecución.	17.83	m2
Muro de mampostería de piedra braza de 30 cm de espesor, juntado con mortero de cemento arena proporción 1:3, acabado común incluye: suministros de materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta y completa ejecución.	27.69	m3
Poste para alumbrado público con altura total de 9.00 m de altura con un brazo sencillo de 1.50 m, fabricado en tubo de acero de 2,5" ced 30, rolado en frío y poste cónico circular fabricado en una sola sección en acero estructural cal. 11 incluye: placa base de 1" de espesor de 12x12" recubierto con pintura en polvo termocurada resistente a rayos UV y corrosión.	130.43	Pieza
Poste para alumbrado público con altura total de 9.00 m de altura con dos brazos sencillos de 1.50 m, fabricado en tubo de acero de 2,5" ced 30, rolado en frío y poste cónico circular fabricado en una sola sección en acero estructural cal. 11 incluye: placa base de 1" de espesor de 12x12" recubierto con pintura en polvo termocurada resistente a rayos UV. y corrosión.	134.01	Pieza

D



Luminaria marca eaton lighting modelo prevail, de 143 w de potencia en led 120 a 227 v cat PRV-A40-D-UNV-MD-T3-MA-BZ-10K,120-277V o similar en calidad, costo y garantías para montaje en brazo de poste. Incluye: suministro, habilitado, instalación, cinta eléctrica de pvc autoextinguible, material menor, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su completa ejecución y buen funcionamiento.	154.16	Pieza
Base piramidal prefabricada de concreto para poste de alumbrado de 40x40 cm de corona, 80x80 cm de base y 80 cm de altura. Incluye: suministro, colocación, materiales, 4 anclas con rondana y tuerca, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su completa ejecución y buen funcionamiento.	32.66	Pieza
Árbol jacaranda mimosifolia (jacaranda) de 1.50 m hasta 3.00 m de altura y tallo de 1" a 3" de diámetro en la base.	15.53	Pza
Árbol jacaranda mimosifolia (jacaranda) de 3.01 m hasta 5.00 m de altura y tallo de 3" a 5" de diámetro en la base.	39.63	Pza
Árbol fraxinus uhdei (fresno) de 1.50 m hasta 3.00 m de altura y tallo de 1" a 3" de diámetro en la base.	15.53	Pza
Árbol fraxinus uhdei (fresno) de 3.01 m hasta 5.00 m de altura y tallo de 3" a 5" de diámetro en la base.	39.63	Pza
Sembrado de árbol fresno/jacaranda de 1.50 m hasta 3.00 m de altura, tallo de 1" a 3" diámetro, medido a nivel del terreno natural. Incluye: excavación en cualquier tipo de material para forjado de cajete, saturación del cajete con agua, suministro y acarreo del agua para riego, riego desde su plantación hasta la entrega de la obra, aplicando los riegos y la cantidad de agua necesaria para la permanencia del árbol, fertilizante, enraizador arbozan, fumigación foliar, mano de obra, herramienta y todo lo necesario para su completa plantación.	8.56	Pieza
Sembrado de árbol fresno/jacaranda de 3.01 m hasta 5.00 m de altura, tallo de 3" a 5" diámetro, medido a nivel del terreno natural. Incluye: excavación en cualquier tipo de material para forjado de cajete, saturación del cajete con agua, suministro y acarreo del agua para riego, riego desde su plantación hasta la entrega de la obra, aplicando los riegos y la cantidad de agua necesaria para la permanencia del árbol, cuerdas para su sujeción, fertilizante, enraizador arbozan, fumigación foliar, mano de obra, herramienta y todo lo necesario para su completa plantación	14.1	Pieza
Cuadrilla de conservación (1 sobrestante, 8 peones).	5.43	Hora
Grúa tipo hiab, incluye: operación y diésel.	1.86	Hora
Retroexcavadora, incluye: operación y diésel.	6.79	Hora
Minicargador, incluye: operación y diésel.	5.43	Hora
Camión volteo de 7 m3 de capacidad, incluye: operación y diésel.	7.65	Hora
Camión volteo de 14 m3 de capacidad, incluye: operación y diésel.	9.18	Hora

D



Cargador frontal, incluye: operación, traslado y diésel.	7.94	Hora
Excavadora sobre orugas, incluye: operación, traslado y diésel.	14.85	Hora
Sustitución de carpeta asfáltica mediante fresado de 3.00 cm y colocación de mezcla asfáltica de 1/2" a finos. Incluye: carga y acarreo al primer km. Del material producto del fresado, barrido de la superficie, riego de liga con emulsión, suministro y tendido de carpeta de concreto asfáltico, compactación, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su completa ejecución de los trabajos.	1.35	m2

**Artículo 11. VENTA DE BASES DE LICITACIONES DE OBRA PÚBLICA ESTATAL.**

Concepto	UMA	MONTO			
		De	\$	a	\$
Venta de bases tratándose de licitaciones de obra pública estatal.	104	De	\$	0	a \$ 15,000,000.00
	144	De	\$	15,000,000.01	a \$ 30,000,000.00
	184	De	\$	30,000,000.01	a \$ 45,000,000.00
	224	De	\$	45,000,000.01	a \$ 60,000,000.00
	254	De	\$	60,000,000.01	a \$ 80,000,000.00
	304	De	\$	80,000,000.01	a \$ 100,000,000.00
	354	De	\$	100,000,000.01	a \$ 250,000,000.00
	404	De	\$	250,000,000.01	a \$ 400,000,000.00
	454	De	\$	400,000,000.01	a \$ 600,000,000.00
	504	De	\$	600,000,000.01	a \$ 750,000,000.00
	554	De	\$	750,000,000.01	a \$1,000,000,000.00
604	De	de \$1,000,000,000.01 o más			

**Artículo 12. VENTA DE BASES DE LICITACIONES PARA ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.**

Concepto	UMA	Unidad
Venta de bases de licitaciones para adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios.	46	1

**Artículo 13. OTROS SERVICIOS.**

Concepto	UMA	Unidad
Expedición de copia simple tamaño carta.	0.05	Hoja
Expedición de copia simple tamaño oficio.	0.06	Hoja
Expedición de copia simple de plano.	0.3	Hoja
Expedición de copia certificada tamaño carta.	0.6	Hoja

*(Handwritten mark)*



Expedición de copia certificada tamaño oficio.	0.8	Hoja
Expedición de copia certificada de plano.	1	Hoja
Impresión y rotulación de anuncios informativos de obra en vinil autoadherible mate.	2	M2
Impresión y rotulación de anuncios informativos en vinil auto adherible micro perforado.	2	M2
Impresión y rotulación de anuncios referentes a obra pública en lona.	1	M2
Cartelera informativa de obra a base de PTR de 3"x3", lámina galvanizada cal 20 y vinil auto adherible en ambas caras. Con medidas de 1.80 x 3.60 m. Incluye: dos postes de PTR 2.20 m. Para soporte y empotramiento.	121	Pieza
	158	Puesta en sitio
Cartelera informativa de obra a base de PTR de 2"x2", lámina galvanizada cal 20 y vinil autoadherible en ambas caras, Con medidas de 1.22 x 2.40 m. Incluye: dos postes de PTR 2.20 m. Para soporte y empotramiento.	19	M2
	24.1	Puesta en sitio

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Se ordena la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", y en la página oficial de esta Comisión, [ceiqro.queretaro.gob.mx](http://ceiqro.queretaro.gob.mx).

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 1 de enero de 2025.

**TERCERO.** Se abroga el Acuerdo que fija las Cuotas y Tarifas de los trámites y servicios que brinda la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 1 de marzo de 2024.

Dado en la calle Luis Pasteur número 27 Norte, Centro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., sede de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, el día 5 de diciembre de 2024.

**Mtra. Sonia Carrillo Rosillo**  
**Coordinadora General de la**  
**Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro**

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO



## ACUERDO QUE FIJA EL HORARIO DE ATENCIÓN, LOS PERÍODOS VACACIONALES Y LOS DÍAS INHÁBILES DE LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO 2025

**Mtra. Sonia Carrillo Rosillo**, Coordinadora General de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 3 fracción I, 14, 15 fracciones I y II, 18 primer párrafo, 21, 23 fracción I, y 55 fracciones I y V de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 2, 3 fracción II y 13 fracciones II y XII de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro; y 6 fracción I del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, emito el Acuerdo que fija el horario de atención, los períodos vacacionales y los días inhábiles para el ejercicio 2025.

### CONSIDERANDOS

I. De conformidad a lo previsto en los artículos 1, 2 y 3 de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro; 1, 2 y 3 fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio.

II. Los artículos 18 primer párrafo, 23 fracción I, 55 fracciones I y V de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; y 13 fracciones II y XII de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, otorgan a la suscrita, en carácter de Coordinadora General, la representación legal de la entidad, la autorización a celebrar y conferir toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del Organismo; así como a emitir, en el ámbito administrativo, los lineamientos necesarios y realizar las acciones conducentes, a fin de que las funciones se realicen de manera articulada, congruente y eficaz.

III. La Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, en sus numerales 29 y 31 establecen que cada dependencia mediante acuerdo de su Titular, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", deberá hacer del conocimiento del público, los horarios de atención y los días inhábiles.

IV. El artículo 5 de la Ley que crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, establece que las relaciones de trabajo entre éste y su personal se regirán por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.



V. Por su parte, el artículo 26 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que "Por cada cinco días de trabajo, el trabajador disfrutará de dos días de descanso con goce de salario íntegro, siendo por regla general sábados y domingos."

Y el artículo 30 de la citada normatividad, dispone que "Los trabajadores que tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, disfrutarán de dos períodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la dependencia respectiva, previa justificación".

VI. Por lo que con la finalidad de hacer del conocimiento público el horario de atención, los períodos vacacionales y los días inhábiles de esta Comisión, he tenido a bien expedir, el siguiente:

**ACUERDO QUE FIJA EL HORARIO DE ATENCIÓN, LOS PERÍODOS VACACIONALES Y  
LOS DÍAS INHÁBILES DE LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA  
DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO 2025**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES.**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo es de carácter general y tiene por objeto hacer de conocimiento público a la ciudadanía y a las autoridades federales, estatales y municipales, el horario de atención, los períodos vacacionales y días inhábiles de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, para el ejercicio 2025.

En lo sucesivo, se entenderá por Comisión, a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

**CAPITULO II  
DEL HORARIO DE ATENCIÓN, PERÍODOS VACACIONALES  
Y DÍAS INHÁBILES.**

**SEGUNDO.-** Los trámites y servicios que brinda la Comisión, así como la recepción de correspondencia, se atenderán en días hábiles de lunes a viernes, en un horario de 8:30 a 14:30 horas, en el domicilio ubicado en la calle Pasteur 27 Norte, Colonia Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.

D



**TERCERO.** Los trabajadores de la Comisión, tendrán dos períodos vacacionales, los cuales coincidirán con los períodos vacacionales oficiales del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, salvo que, por necesidades del servicio o autorización del superior inmediato, sea asignado un período diverso.

Los períodos vacacionales para los trabajadores de la Comisión, serán:

- a) El primer período vacacional del día 21 de julio, al 1 de agosto de 2025.
- b) El segundo período vacacional del día 22 de diciembre de 2025, al 6 de enero de 2026.

En ambos períodos se deberán dejar guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio de la Unidad Administrativa respectiva, previa justificación.

**CUARTO.** En el caso de que los trabajadores no tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, quedarán de guardia en las diversas Unidades Administrativas de la Comisión, atendiendo las indicaciones de su respectivo Titular.

**QUINTO.** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como en las condiciones generales de trabajo y en los Convenios suscritos, serán considerados como días inhábiles para el ejercicio 2025, los siguientes:

1. 1 de enero, año nuevo;
2. 3 de febrero, en conmemoración del 5 de febrero;
3. 17 de marzo, en conmemoración del 21 de marzo;
4. 17 y 18 de abril, Semana Santa;
5. 1 de mayo, día del Trabajo;
6. 16 de septiembre, en conmemoración del día de la Independencia;
7. 1 y 2 de noviembre, festividad de los fieles difuntos;
8. 17 de noviembre, en conmemoración del 20 de noviembre;
9. 12 de diciembre, festividad de la Virgen de Guadalupe, y
10. 25 de diciembre, Navidad.

Además por Convenio, se considerarán días de descanso obligatorio el 10 de mayo de 2025, sólo para madres trabajadoras; y el 11 de agosto de 2025, con motivo del aniversario del STSPE, exclusivamente para trabajadores sindicalizados.

**SEXTO.** Para los efectos legales y administrativos de esta Comisión, se entenderán como días inhábiles:



1. Los períodos vacacionales señalados en el numeral Tercero de este Acuerdo;
2. Los días inhábiles señalados en el numeral Quinto de este acuerdo; y
3. Los sábados y domingos.

Cuando así lo requiera el asunto, el Titular de la Unidad Administrativa correspondiente, podrá habilitar días y horas inhábiles, fundando y motivando de manera precisa, clara y suficiente su determinación.

**SÉPTIMO.** Cuando para las distintas autoridades federales, estatales y municipales; particulares o en su caso, personas servidoras públicas de esta Comisión, se cumpla un término u obligación, dentro de los días inhábiles, se entenderá que deberá ser cumplido el primer día hábil siguiente en el que ocurra.

**OCTAVO.** Todos los días del año, serán considerados hábiles para:

1. Los actos relativos a los procedimientos de contratación y ejecución de obras públicas, así como para la ejecución, administración documental y financiera de éstos;
2. Los actos relativos a los procedimientos de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos y contratación de bienes y servicios, así como para la administración documental y financiera de éstos, y
3. Para la realización de las visitas de inspección, notificación y ejecución de medidas de seguridad en el derecho de vía de la red de carreteras de jurisdicción estatal.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Se ordena la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", y en la página oficial de esta Comisión, [ceiqro.queretaro.gob.mx](http://ceiqro.queretaro.gob.mx).

Dado en la calle Luis Pasteur número 27 Norte, Centro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., sede de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, el día 5 de diciembre de 2024.

Mtra. Sonia Carrillo Rosillo  
Coordinadora General de la  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro

# INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON LA PERSONALIDAD QUE ME OTORGA EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIDO EL 01 DE OCTUBRE DE 2021; Y EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 18 Y 20, FRACCIONES I, II, XVII, XX Y XXI DEL DECRETO QUE CREA, Y 13, FRACCIÓN I, DEL ESTATUTO ORGÁNICO, AMBOS DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHAS 14 DE MAYO DE 2010 Y 30 DE OCTUBRE DE 2020, RESPECTIVAMENTE; ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 18, 21, 23 FRACCIÓN I, Y 55, FRACCIONES I Y V, DE LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDO

1. La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en su artículo 26 señala que *"Por cada cinco días de trabajo, el trabajador disfrutará de dos días de descanso con goce de salario íntegro, siendo por regla general sábados y domingos"* y el artículo 30, establece que: *"Los trabajadores que tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, disfrutarán de dos períodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la dependencia respectiva, previa justificación."*
2. El objetivo primordial del presente Acuerdo es hacer de conocimiento público a la ciudadanía, a las autoridades federales, estatales y municipales, los días que se considerarán inhábiles para cualquier efecto administrativo y legal a que haya lugar; así como garantizar las prerrogativas establecidas en la legislación laboral en favor de las y los trabajadores del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro.
3. El Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Administración y Finanzas, es la encargada de vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales que rigen las relaciones laborales entre el Organismo Descentralizado y las personas servidoras públicas de su adscripción.
4. Que el artículo 29 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, considera como días inhábiles los sábados, los domingos, los días de descanso contemplados en la Ley Federal del Trabajo y los periodos vacacionales, lo que se harán de conocimiento del público mediante Acuerdo del titular de la dependencia respectiva, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".
5. Se han establecido los días inhábiles del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, derivado de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, lo que se ha traducido en transparencia, seguridad jurídica para los trabajadores, orden de trabajo y la obtención de mejores resultados, de ahí que se continúe con la dinámica de señalar con toda precisión y eficacia jurídica los días inhábiles.

En virtud de lo anterior, se determina el siguiente:

## ACUERDO QUE FIJA LOS PERIODOS VACACIONALES Y LOS DÍAS INHÁBILES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO 2025

**PRIMERO.** Con fundamento en los artículos 74 de la Ley Federal del Trabajo y 28 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los días inhábiles para el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, para el ejercicio 2025, serán los siguientes:

- I. El miércoles primero de enero; año nuevo;

- II. El lunes tres de febrero; conmemoración del cinco de febrero, día de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- III. El lunes diecisiete de marzo; conmemoración del veintiuno de marzo, natalicio de Benito Juárez;
- IV. El jueves diecisiete y viernes dieciocho de abril; Semana Santa;
- V. El jueves primero de mayo; día del trabajo;
- VI. El martes dieciséis de septiembre; día de la Independencia de México;
- VII. El lunes diecisiete de noviembre; conmemoración del veinte de noviembre, Aniversario de la Revolución Mexicana;
- VIII. El viernes doce de diciembre; festividad de la Virgen de Guadalupe; y,
- IX. El jueves veinticinco de diciembre; navidad.

**SEGUNDO.** De acuerdo con el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el primer periodo vacacional correspondiente al año 2025 del que gozarán las personas que laboran en el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, se compondrá del día lunes 21 de julio al viernes 01 de agosto de 2024.

El segundo periodo vacacional correspondiente al año 2025 del que gozarán las personas que laboran en el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, se compondrá del día lunes 22 de diciembre del 2025 al 06 de enero de 2026.

**TERCERO.** Todos los días inhábiles, así como los periodos vacaciones establecidos en este instrumento, además de sábados y domingos, que contemplan los artículos 26, 28, 29 y 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se entenderán como inhábiles para todos los efectos legales, por lo tanto, no podrá realizarse recepción de documentos que impliquen plazos o términos, sino hasta el primer día hábil siguiente que suceda; lo anterior con excepción de aquellos días que se establezcan para llevar a cabo los actos inherentes a los procedimientos de contratación y ejecución de obra pública, así como de adquisición de bienes y servicios según se indique en las convocatorias correspondientes.

**CUARTO.** En su caso, las personas servidoras públicas que no tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, quedarán de guardia en las diversas áreas del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado Querétaro, atendiendo a las indicaciones de los titulares de las mismas.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Se ordena la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**DADO EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA 2-A, COLONIA LOMAS DE QUERÉTARO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 18 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.**

**MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA**  
**DIRECTOR GENERAL**  
Rúbrica

## TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

FE de erratas al Acuerdo 05/2024 del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, por el que se establece el calendario de labores para el ejercicio 2025 (dos mil veinticinco), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 116 (ciento dieciséis), de fecha 13 (trece) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), de la página 63918 (sesenta y tres mil novecientos dieciocho) a la 63921 (sesenta y tres mil novecientos veintiuno).

En la fila 9 de la tabla inserta en la página 2 del Acuerdo, **dice:**

Diciembre (2025) y Enero (2026)	Viernes 12 y Jueves 25 de Diciembre de 2025, 1 de enero de 2026, y del Jueves 18 de Diciembre de 2024 al Viernes 2 de Enero de 2026 (Segundo periodo ordinario de vacaciones).
---------------------------------	--

**Debe decir:**

Diciembre (2025) y Enero (2026)	Viernes 12 y Jueves 25 de Diciembre de 2025, 1 de enero de 2026, y del Jueves 18 de Diciembre de 2025 al Viernes 2 de Enero de 2026 (Segundo periodo ordinario de vacaciones).
---------------------------------	--

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, así como en la página institucional electrónica del Tribunal.

ASÍ LO DETERMINARON POR UNANIMIDAD Y FIRMARON LOS MAGISTRADOS PROPIETARIOS DEL PLENO DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA 16 (DIECISÉIS) DE DICIEMBRE DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), Y DA FE DE LO ANTERIOR LA LICENCIADA BLANCA ROSA RAMÍREZ VELÁZQUEZ, SECRETARIA DE ACUERDOS DE LA SALA SUPERIOR.

**Juan Pablo Rangel Contreras.**

Magistrado Presidente

Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro.

Rúbrica

**Lorena Montes Hernández.**

Magistrada Propietaria

Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro.

Rúbrica

**José Alberto Bravo Morales.**

Magistrado Propietario

Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro.

Rúbrica

**Blanca Rosa Ramírez Velázquez.**

Secretaria de Acuerdos de la Sala Superior

Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro. Rúbrica

Rúbrica

\*\*\*Esta página forma parte de la FE de erratas al Acuerdo 05/2024 del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, por el que se establece el calendario de labores para el ejercicio 2025 (dos mil veinticinco), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 116 (ciento dieciséis), de fecha 13 (trece) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), de la página 63918 (sesenta y tres mil novecientos dieciocho) a la 63921 (sesenta y tres mil novecientos veintiuno).\*\*\*



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO



-----CERTIFICACIÓN-----

La suscrita Licenciada Blanca Rosa Ramírez Velázquez, Secretaria de Acuerdos de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33, fracción III, 44, fracciones VI y VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, y 32, fracción V del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, **CERTIFICO y hago constar:** que la presente copia que va en una foja útil, es copia fiel y exacta, cotejada y compulsada con el original de la "FE de erratas al Acuerdo 05/2024 del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, por el que se establece el calendario de labores para el ejercicio 2025 (dos mil veinticinco), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 116 (ciento dieciséis), de fecha 13 (trece) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), de la página 63918 (sesenta y tres mil novecientos dieciocho) a la 63921 (sesenta y tres mil novecientos veintiuno).", la cual tuve a la vista. **Santiago de Querétaro, Qro, 16 (dieciséis) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro). Conste.**



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

*[Handwritten signature]*

Blanca Rosa Ramírez Velázquez.



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Secretaria de Acuerdos de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.

# GOBIERNO MUNICIPAL CORREGIDORA

La suscrita, ciudadana, **Lic. María Elena Sánchez Trejo, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 28 fracciones I y IV del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, hago constar, y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de marzo de 2024 (dos mil veinticuatro)** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad y Autorización de Nomenclatura como “Paseo de los Pinos” para la Fracción 2 (Pilares P1) resultante de la Subdivisión del polígono Pilares P1 resultante de la fusión de los predios ubicados en Carretera Estatal 413 (El Pueblito-Coroneo) km 19+000 Predio denominado “Los Pilares” y Carretera Estatal 415 (Acceso a Huimilpan) km 19+000, Hacienda Casco de Bravo, Municipio De Corregidora, Querétaro; solicitado por la persona moral denominada “Inmobiliaria Plaza Querétaro, S.A. de C.V.”**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 25 y 27 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad y Autorización de Nomenclatura como “Paseo de los Pinos” para la Fracción 2 (Pilares P1) resultante de la Subdivisión del polígono Pilares P1 resultante de la fusión de los predios ubicados en Carretera Estatal 413 (El Pueblito-Coroneo) km 19+000 Predio denominado “Los Pilares” y Carretera Estatal 415 (Acceso a Huimilpan) km 19+000, Hacienda Casco de Bravo, Municipio De Corregidora, Querétaro; solicitado por la persona moral denominada “Inmobiliaria Plaza Querétaro, S.A. de C.V.”**, cuyo expediente administrativo se identifica con el número **DAC/AI/016/2024 y**

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:

**Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- Dictamen de uso de suelo;

- Autorización de estudios técnicos;
- Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- **Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- **Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- En su caso, autorización para venta de lotes; y
- Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

4. Que el artículo **192 del Código Urbano del Estado de Querétaro** donde a la letra se establece: “La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público”.
5. Que el artículo **196 del Código Urbano del Estado de Querétaro** que señala: “La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerando el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral”.

**Artículo 193.** El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

**Artículo 194.** Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

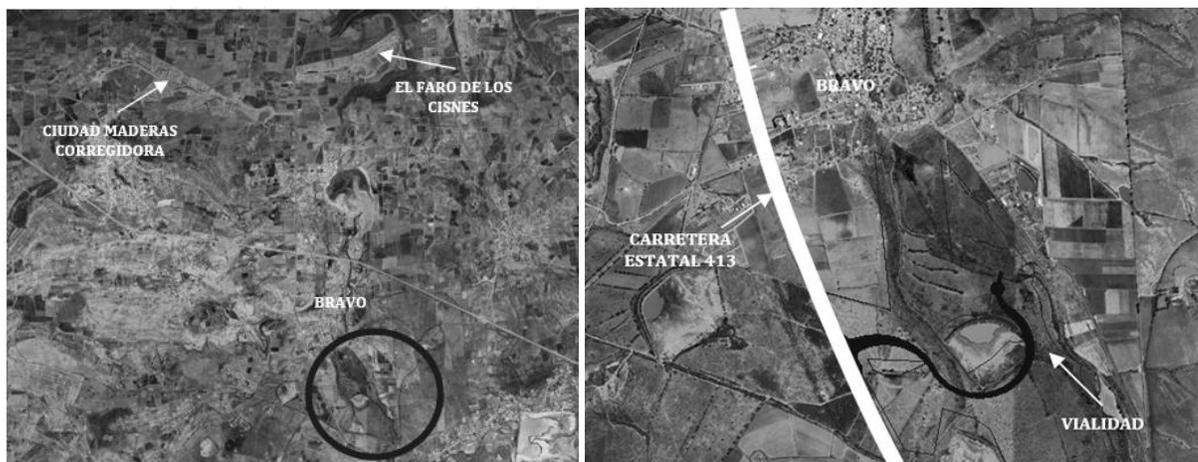
**Artículo 195.** Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

6. El artículo 120 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, establece que en caso de que el Desarrollador no concluya las obras de urbanización en el plazo establecido por la autorización correspondiente, deberá presentar una solicitud por escrito a la Secretaría del Ayuntamiento, previa a su vencimiento, para la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
7. En fecha **07 de marzo del presente año**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, un escrito signado por el Arq. Jorge Torres Macías, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada “Inmobiliaria Plaza Querétaro, S.A. de C.V.”, mediante el cual solicita

sea autorizada mediante acuerdo de cabildo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de Calles para la vialidad municipal identificada como FRACCIÓN 2 (PILARES P1) RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE “PILARES P1” RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO “PILARES” Y “FRACCIÓN 9”, CORREGIDORA, QRO. La cual se denominará PASO DE LOS PINOS... (sic)

8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, en fecha **11 de marzo del 2024**, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficios **SAY/DAC/AI/479/2024**, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
9. En respuesta a lo anterior, el **M. en A.P. José Moisés Moreno Melo**, Titular de la **Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología** del Municipio de Corregidora, Querétaro, emitió el oficio número **SEMODOUE/DDU/DAU/191/2024**, de fecha 20 de marzo de 2024, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica No. **DDU/DAU/OT/28/2024**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

### 9.1 UBICACIÓN DEL INMUEBLE:



En seguimiento a su similar SAY/DAC/AI/479/2024 ingresado a esta Dependencia bajo el folio SEMODOUE/RS/000548/2024, en el cual solicita se dé seguimiento a la petición realizada por el Arq. Jorge Torres Macías en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria Plaza Querétaro, S.A. de C.V., quien solicita:

“...Que por este medio procedo a solicitar sea autorizada mediante acuerdo de cabildo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de Calles para la vialidad municipal identificada como FRACCIÓN 2 (PILARES P1) RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE “PILARES P1” RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO “PILARES” Y “FRACCIÓN 9”, CORREGIDORA, QRO. La cual se denominará PASO DE LOS PINOS... (sic)

### OPINIÓN TÉCNICA

#### 9.2 ANTECEDENTES E INTERÉS JURÍDICO

1. Mediante Escritura Pública 81,360 de fecha **09 de julio de 2012**, ante el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 siete de la Ciudad de Querétaro, Qro., de la que es titular el Lic. Pedro Cevallos Alcocer, compareció la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria Plaza Querétaro” S.A. de C.V., representada por Gastón Jury Arce, para que se protocolice el acta levantada.
2. Mediante Escritura Pública 45,843 de fecha **06 de agosto de 2021** ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz Notario Titular de la Notaría Pública No. 32 de la demarcación notarial de Querétaro, en donde

hace constar la comparecencia del señor Gastón Jury Arce, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Plaza Querétaro", S.A. de C.V., con el objeto de otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas y General para Actos de Administración, en favor del C. Jorge Torres Macías.

3. Mediante Escritura Pública número 83,317 de fecha **08 de diciembre de 2021** ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación Notarial hace constar la protocolización del oficio DT/01444/2021 y Plano Catastral DT2021169 de fecha 03 de diciembre de 2021 del predio rústico denominado "Pilares" (registralmente identificado como el predio denominado Los Pilares), ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, inscrito en El Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00419587/0005 el 20 de julio de 2022 con una superficie resultante de 148-10-86-170 has.
4. Mediante folio DT2021169 de fecha **03 de diciembre de 2021** la Dirección de Catastral adscrita la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite el Plano catastral para el inmueble ubicado en Carretera Estatal 413 (El Pueblito-Coroneo) km 19+000 predio denominado "Los Pilares", Municipio de Corregidora, Querétaro con superficie resultante de 148-10-86-170ha.
5. Mediante Escritura Pública número 84,333 de fecha **19 de julio de 2022** ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación Notarial hace constar la protocolización del oficio DT/01578/2021 y Plano Catastral DT2021177 de fecha 08 de diciembre de 2021 inscrito en El Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00650772/0006 el 02 de agosto de 2022 con una superficie resultante de 15-71-58.876 has.
6. Mediante folio DT2021177 de fecha **08 de diciembre de 2021** la Dirección de Catastral adscrita la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite el Plano catastral para el inmueble ubicado en Carretera Estatal 415 (Acceso A Huimilpan) Km 19+000, Hacienda Casco De Bravo Municipio de Corregidora, Querétaro con superficie resultante de 15-71-58-876 ha.
7. Mediante Escritura Pública 83,499 de fecha **30 de diciembre de 2021** ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación Notarial hace constar el contrato de compraventa a favor de la persona moral denominada "Inmobiliaria Plaza Querétaro" S.A. de C.V .del predio identificado como Fracción 9, resultante de la subdivisión del polígono identificado como Parte de la Hacienda de Bravo, ubicada en el Municipio de Corregidora con superficie de 152,806.17m2.
8. Mediante Escritura Pública 84,585 de fecha **26 de agosto de 2022** ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación Notarial hace constar la comparecencia del señor Gastón Jury Arce, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Plaza Querétaro", S.A. de C.V., con el objeto de otorgar un Poder General de Actos de Administración, en favor del C. Jorge Torres Macías.
9. Mediante oficio DDU/DAU/2850/2022 de fecha **27 de octubre de 2022** y expediente FP-19/22 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite la Autorización de Fusión de los Predios ubicados en Carretera Estatal 413 (el pueblito-Coroneo) km 19+000 predio denominado "Los Pilares" y Carretera Estatal 415 (Acceso a Huimilpan) km 19+000, Hacienda Casco de Bravo, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie resultante de 1,638,245.046M2.
10. Mediante oficio DDU/DAU/2849/2022 de fecha **27 de octubre de 2022** y expediente SP-50/22 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite la Autorización de Subdivisión de Predio para el inmueble identificado como Fusión de los Predios ubicados en Carretera Estatal 413 (el pueblito-Coroneo) km 19+000 predio denominado "Los Pilares" y Carretera Estatal 415 (Acceso a Huimilpan) km 19+000, Hacienda Casco de Bravo, Municipio de Corregidora, Querétaro, de la cual resultan cinco fracciones con las siguientes superficies; Fracción 1(Pilares P1) con 1,364,837.270 m2, Fracción 2 (Pilares P1) con 74,831.021 m2, Fracción 3 (Pilares P1) con 22,083.178 m2 , Fracción 4 (Pilares P1) con 81,313.418 m2 y Fracción 5 (Pilares P1) con 95,180.159 m2.

### 9.3 ANTECEDENTES TÉCNICOS:

Factibilidad de Agua de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial No. CMB-IPQ-D001/2023/11/03 de fecha 03 de noviembre de 2023 emitido por el Organismo Operador Inmobiliaria Plaza Querétaro S.A. de C.V.

### 9.4 OPINIÓN TÉCNICA

Por lo que ve a las atribuciones de esta Secretaría, la presente Opinión Técnica únicamente se encauzará en determinar la procedencia de lo especificado en la solicitud del promovente, dejando las consideraciones legales que haya lugar para el análisis de la Secretaría del Ayuntamiento, y a su vez resultado de lo señalado se someta a la deliberación a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que, de estimarlo procedente, se considere en Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno.

Por lo antes expuesto y conforme con el análisis realizado de los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, esta Secretaría considera ESTA OPINIÓN TÉCNICA COMO VIABLE para la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, reconocimiento de vialidad y Autorización de nomenclatura como “PASEO DE LOS PINOS” para LA FRACCIÓN 2 (PILARES P1) RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO PILARES P1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN CARRETERA ESTATAL 413 (EL PUEBLITO-CORONEO) KM 19+000 PREDIO DENOMINADO “LOS PILARES” Y CARRETERA ESTATAL 415 (ACCESO A HUIMILPAN) KM 19+000, HACIENDA CASCO DE BRAVO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.**

10. El promotor estará obligado a dar cumplimiento a las condicionantes que se enlistan a continuación:

A. Deberá presentar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Movilidad Desarrollo Urbano y Ecología la Protocolización inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de las Autorizaciones de Fusión y Subdivisión y Planos Catastrales señalados en los Antecedentes de la presente Opinión Técnica.

#### B. POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:

1. La autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, tendrá una vigencia de **24 meses naturales a partir de la notificación del Acuerdo de Cabildo que resulte de la presente Opinión Técnica**; para el caso en el que los trabajos autorizados no hayan sido concluidos durante el periodo señalado, podrá solicitar la renovación correspondiente ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., por las obras pendientes por ejecutar.
2. En un plazo no mayor a **15 días hábiles** deberá **obtener el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Obras Públicas del proyecto ejecutivo de la vialidad**, debiendo ser considerados los siguientes puntos:

Estudio de Mecánica de Suelos emitido y avalado por el especialista profesional

Presupuesto completo de las obras de urbanización firmado por el promotor del presente documento, así como el Director Responsable de las Obras de Urbanización.

Bitácora de obra debidamente llenada y firmada por el/la Propietario/a o Representante Legal y Director/a Responsable de Obra.

Calendario de Ejecución de Obras.

Tres planos impresos del proyecto ejecutivo.

3. Aunado al numeral inmediato anterior, en un plazo **no mayor a los 30 días hábiles** será necesario presentar la Secretaría de Obras Públicas así como a esta Secretaría, la documentación que acredite que las vialidades cumplen con las especificaciones constructivas adecuadas y materiales de construcción correctos, así como aquellos que acrediten que éstas cuentan con las obras de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, redes de alumbrado y electrificación, entre otras, a satisfacción de las Dependencias correspondientes, en este sentido, será necesario presentar además de lo establecido en el numeral anterior, lo siguiente:
  - Proyectos de redes de distribución de energía eléctrica autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.
  - Proyectos de redes de distribución de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, tratadas y pluviales autorizados por el Organismo Operador correspondiente.
  - Proyectos de redes de distribución de infraestructura de gas, telefonía, voz y datos, televisión, y/o cualesquiera otras infraestructuras con las que vaya a contar debidamente firmado por el propietario, DRO, corresponsable y/o especialista en la materia.
  - Planos de proyecto de alumbrado, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
  - Validación del Estudio Hidrológico emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro (CEI) Comisión Nacional del Agua, la Comisión Estatal de Aguas, o la dependencia gubernamental correspondiente.
  - Evaluación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, de conformidad con la modalidad que corresponda, debiendo anexar estudio realizado para tal fin.
  - Cualquier otro documento que acredite su correcta ejecución.
4. En un plazo **no mayor a los 30 días hábiles**, deberá presentar ante la Secretaría de Movilidad Desarrollo Urbano y Ecología 5 juegos de los planos con el proyecto que fue aprobado por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, el cual servirá como anexo gráfico de la presente autorización; dichos planos deberán presentarse firmados por el Representante Legal, así como por el Director Responsable de Obra, el cual será responsable solidario del desarrollador de la información vertida en el anexo gráfico en el caso de la existencia de cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización.
5. Deberá **presentar de manera bimestral a la Dirección de Desarrollo Urbano** un reporte por escrito acompañado de fotografías donde se describa el avance de la obra, las actividades que se están realizando, así como el comparativo con el Cronograma presentado en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. Dicho reporte se incluirá en la Bitácora correspondiente.
6. Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego a las especificaciones señaladas en el proyecto y los trabajos deberán realizarse en un horario de **08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado**, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona, deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas.
7. Asimismo, dichas vialidades tendrán el carácter de vía pública, las cuales serán de libre acceso a la población, por tal motivo no se autorizarán sobre las vías públicas la construcción de bardas, cercas, rejas, o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, así como tampoco la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros que impidan, restrinjan o condicionen el libre tránsito.
8. No podrá bajo ninguna circunstancia llevar a cabo la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, trabes, losas o cualesquiera otras.

9. Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica, así como garantizar en todo momento la seguridad peatonal.
10. Para el caso de no haberse concluido las obras en el plazo señalado deberá solicitar la renovación correspondiente, caso contrario y si estas aún no cuentan con el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, deberá contar con una póliza de fianza de por lo menos el 30% del valor total de las obras de urbanización actualizadas.
11. En cuanto al pago por los derechos que la presente genera:
  - a. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción III numeral 2 inciso f) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. vigente, por el Análisis para la Autorización o Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en predios y/o vías públicas, que no forman parte de desarrollos inmobiliarios, deberá cubrir la cantidad de **\$11,830.00 (once mil ochocientos treinta pesos 00/100 M.N.)**.
  - b. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción III numeral 2 inciso g) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. vigente, por la Autorización o Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para predios y/o vías públicas que no forman parte de un desarrollo inmobiliario, deberá cubrir la cantidad de **\$1,496,620.42 (un millón cuatrocientos noventa y seis mil seiscientos veinte pesos 42/100 M.N.)**.
  - c. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., vigente, por los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización, deberá cubrir la cantidad de **\$1,578,791.13 (un millón quinientos setenta y ocho mil setecientos noventa y un pesos 59/100 M.N.)**.

**C. POR LO QUE VE AL RECONOCIMIENTO COMO VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO A LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA.**

1. Dicha vialidad tendrá el carácter de pública y será de libre acceso a la población y su superficie deberá ser transmitida gratuitamente por el desarrollador en favor de este Municipio, previo a la entrega y recepción de las obras de urbanización de la misma.
2. En cuanto a la nomenclatura de la vialidad, se autoriza como **“PASEO DE LOS PINOS”**.
3. Deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, por lo que en un plazo no mayor a **30 días hábiles** deberá contar con la autorización del diseño de la nomenclatura y su ubicación por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debiendo notificar a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología.
4. Por el pago de derechos por el concepto de este apartado deberá y, se generan las siguientes contribuciones:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 incisos d) y e) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. vigente, por el reconocimiento de vialidad y la autorización de nomenclatura para comunidades, poblados y aquellas no contempladas en los incisos anteriores, deberá cubrir la cantidad de **\$227,990.00 (doscientos veintisiete mil novecientos pesos 00/100 MN)**.

5. Asimismo deberá presentar a esta Secretaría, en un plazo no mayor a **15 días hábiles** a partir de la notificación de la presente autorización y una vez realizados los pagos generados por los derechos correspondientes, **5 planos** que incluya la leyenda de “**NOMENCLATURA**” y que contengan el proyecto de la vialidad con la propuesta del nombre, sin especificaciones de cotas y medidas, debiendo incluir tabla donde se indique el nombre, tramo, superficie y longitud de la calle, en formato horizontal de 90cms X 60cms con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, firmado por el Representante Legal y el Director Responsable de Obra, los cuales servirán como parte de los anexos gráficos de la presente autorización.
  6. Será la Secretaría del Ayuntamiento la Dependencia facultada para que el interesado notifique el cumplimiento de cada una de las condicionantes que se señalen en el Acuerdo de Cabildo que se derive de la presente opinión técnica.
  7. Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el acuerdo en el cual se **CONSIDERA COMO TÉCNICAMENTE VIABLE LA Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, reconocimiento de vialidad y Autorización de nomenclatura como “PASEO DE LOS PINOS” para LA FRACCIÓN 2 (PILARES P1) RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO PILARES P1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN CARRETERA ESTATAL 413 (EL PUEBLITO-CORONEO) KM 19+000 PREDIO DENOMINADO “LOS PILARES” Y CARRETERA ESTATAL 415 (ACCESO A HUIMILPAN) KM 19+000, HACIENDA CASCO DE BRAVO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**, derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo urbano y Ecología.
11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento, emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
12. Que en base a los artículos 34, numeral 11, fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.
13. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos humanos, entendiéndose como tal, que toda política pública deberá considerar como hilos conductores, los principales valores que emanan de la declaración universal y de todos los textos declarativos y convencionales, como lo son el principio de la dignidad, el principio de no discriminación, así como el principio de la sociedad democrática, lo que se traduce en una mejor gobernanza.
14. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Fracción 2 (Pilares P1) resultante de la Subdivisión del polígono Pilares P1 resultante de la fusión de los predios ubicados en Carretera Estatal 413 (El Pueblito-Coroneo) km 19+000 Predio denominado “ Los Pilares” y Carretera Estatal 415 (Acceso a Huimilpan) km 19+000, Hacienda Casco de Bravo, Municipio De Corregidora, Querétaro con una superficie de 74,831.021 m<sup>2</sup>; solicitado por la persona moral denominada “Inmobiliaria Plaza Querétaro, S.A. de C.V.”

**SEGUNDO.** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Reconocimiento de Vialidad** para la Fracción 2 (Pilares P1) resultante de la Subdivisión del polígono Pilares P1 resultante de la fusión de los predios ubicados en Carretera Estatal 413 (El Pueblito-Coroneo) km 19+000 Predio denominado “Los Pilares” y Carretera Estatal 415 (Acceso a Huimilpan) km 19+000, Hacienda Casco de Bravo, Municipio De Corregidora, Querétaro con una superficie de 74,831.021 m<sup>2</sup>; solicitado por la persona moral denominada “Inmobiliaria Plaza Querétaro, S.A. de C.V.”

**TERCERO.** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Nomenclatura de Vialidades** para la Fracción 2 (Pilares P1) resultante de la Subdivisión del polígono Pilares P1 resultante de la fusión de los predios ubicado en Carretera Estatal 413 (El Pueblito-Coroneo) km 19+000 Predio denominado “Pilares” y Carretera Estatal 415 (Acceso a Huimilpan) km 19+000, Hacienda Casco de Bravo, Municipio De Corregidora, Querétaro con una superficie de 74,831.021 m<sup>2</sup>; solicitado por la persona moral denominada “Inmobiliaria Plaza Querétaro, S.A. de C.V.”, **misma que queda de la siguiente manera:**

- “Paseo de Los Pinos”

**CUARTO.** La persona moral denominada “Inmobiliaria Plaza Querétaro, S.A. DE C.V.” deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **DIEZ (10)** de la presente resolución.

**QUINTO.** Conforme a lo indicado también en el **Considerando DIEZ (10)**, del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los todos y cada uno de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento** a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

**SEXTO.** En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

**SÉPTIMO.** Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, para que integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos:

- a) Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, y
- b) Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor llevará a cabo trámites derivados del presente Acuerdo.

**OCTAVO.** Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento a las obligaciones a su cargo, derivadas del Acuerdo de Cabildo en cita.

**NOVENO.** En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en el medio de difusión, la Gaceta Municipal “La Pirámide” y el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” por DOS ocasiones.

**SEGUNDO.** Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2024, **el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles** contado a partir de la notificación de la presente resolución.

**TERCERO.** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá **entregar** ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., **copias simples** de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

**CUARTO.** El presente Acuerdo entrará en **vigor** el día de su publicación en el medio de difusión señalado con antelación.

**QUINTO.** El promotor queda obligado a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de **sesenta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, la Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Control y Evaluación de este Municipio, así como a la parte promovente...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 25 (VEINTICINCO) DE MARZO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO) ATENTAMENTE: MTRA. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL SUPLENTE Y DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO- RÚBRICA; LIC. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.-RÚBRICA.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 27 (VEINTISIETE) DE MARZO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO). -----**

**-----DOY FE.-----**

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MARÍA ELENA SÁNCHEZ TREJO.  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL EL MARQUÉS



EL M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 25 de julio de 2024, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento administrativo de causahabienencia del condominio denominado "La Vie Residence"; al tenor siguiente:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 165, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, FRACCIÓN VI, 8, FRACCIÓN V, 11 PÁRRAFO SEGUNDO, 93 FRACCIÓN IV, DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; 40, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES

1. Que en fecha 09 de mayo de 2024 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito presentado por el Jaime Jasqui Dabbah, en su carácter de apoderado legal, mediante el cual solicita: *"En atención al oficio número SEDESU/DDU/CDI/0555/2024 emitido por la Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios con fecha del 25 de marzo de 2024 me permito solicitar el RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA conforme a lo establecido en el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro..."*.
2. Que en fecha 03 de julio de 2024 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito presentado por el Lic. Eleazar Rojas Muela, en su carácter de representante legal de "Rojas Muela", S.A. de C.V. y Grupo Inmobiliario RM, S.A. de C.V., mediante el cual solicita: *"...me permito solicitar el RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA conforme a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro con fundamento en la enajenación del predio ubicado en AV. VALLE DE LEGARDA NO. 4, FRACCIONAMIENTO ZIBATÁ, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO..."*.
3. Que en fecha 18 de julio de 2024 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica con número de oficio SEDESU/DDU/CDI/1079/2024, de fecha 27 de junio de 2024, suscrita por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de las solicitudes descritas en los antecedentes anteriores; se inserta a continuación:



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



**SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**  
**OPINIÓN TÉCNICA**  
 PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**  
**COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

18 JUL 2024  
09:49

FOLIO: SEDESU/DDU/CDI/1079/2024.

**INTERESADO:**  
 LIC. JAIME JASQUI DABBAH COMO APODERADO LEGAL DE SYLVIA BETECH TUACHI Y COPROPIETARIOS.  
 LIC. ELEAZAR ROJAS MUELA COMO APODERADO LEGAL DE ROJAS MUELA S.A. DE C.V. Y GRUPO INMOBILIARIO R.M. S.A. DE C.V.

<b>DIRECCIÓN:</b> DE SYLVIA BETECH TUACHI Y COPROPIETARIOS, AV. VALLE DE LEGARDA NO. 4, FRACCIONAMIENTO ZIBATÁ, EL MARQUÉS, QUERÉTARO. S.M. ROJAS MUELA S.A. DE C.V. Y GRUPO INMOBILIARIO R.M. S.A. DE C.V., AVENIDA CAMPO REAL NO. 1127, RESIDENCIAL EL REFUGIO, QUERÉTARO, QUERÉTARO.	<b>NOTAS DE TURNO:</b> SEDESU/1321/2024. SEDESU/1556/2024.
	<b>FECHA DE SOLICITUD:</b> 17 DE JUNIO DE 2024.
	<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b> 27 DE JUNIO DE 2024.

**RECIBIDO**

**1. INTRODUCCIÓN**

- 1.1 Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Jaime Jasqui Dabbah como apoderado legal de Sylvia Betech Tuachi y copropietarios, mediante el cual solicitó: "...EL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA.
- 1.2 Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Eleazar Rojas Muela, como apoderado legal de Rojas Muela S.A. de C.V. y Grupo Inmobiliario R.M. S.A. de C.V., mediante el cual solicita "...EL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA.

**2. INTERÉS JURÍDICO**

- 2.1 Presenta Escritura Pública número 13,095 de fecha 31 de julio de 1996, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Morales Perales, Notario Público No. 4 de la demarcación de Tampico, Tamaulipas, en la cual se llevó a cabo la constitución de la sociedad denominada "Grupo Inmobiliario R.M.", la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Tamaulipas con el recibo No. 4DQ0011-12, de fecha 10 de agosto de 1996.
- 2.2 Presenta Escritura Pública número 17,714 de fecha 10 de julio de 2002, pasada ante la fe del Lic. Ramón Durón Ruiz, titular de la Notaría Pública 215 de la demarcación de Ciudad Victoria, Tamaulipas, en la cual se llevó a cabo la constitución de la sociedad denominada "Rojas Muela S.A. de C.V.", la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Tamaulipas con el folio de comercio No. 973, Volumen 6-020 de fecha 11 de octubre de 2002.
- 2.3 Presenta Escritura Pública número 66,931 de fecha 29 de junio de 2020, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Pública 30 de la demarcación de la Ciudad de Querétaro, en la cual se hace constar los poderes generales para pleitos y cobranzas a favor del señor Jaime Jasqui Dabbah, otorgado por los señores Sylvia Betech Tuachi y copropietarios.

**SIAT** SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Pág. 1

Carretera Estatal 210 #6301  
 Jesús María, El Marqués, Querétaro. 442.238.84.00

Centro Municipal El Marqués www.elmarques.gob.mx



- 2.4 Presenta Escritura Pública número 42,188 de fecha 14 de octubre de 2022, pasada ante la fe del Lic. Oscar Manuel Galván Martínez, Notario Público No. 83 de la demarcación de Ciudad Madero, Tamaulipas, en la cual se hace constar los poderes generales para pleitos y cobranzas a favor del señor Eleazar Rojas Muela, otorgado por la Sociedad Mercantil denominada "Rojas Muela S.A. de C.V.", la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Tamaulipas con el folio mercantil electrónico N-2022086073, de fecha 10 de agosto de 1996.
- 2.5 Presenta Escritura Pública número 43,461 de fecha 11 de agosto de 2023, pasada ante la fe del Lic. Oscar Manuel Galván Martínez, Notario Público No. 83 de la demarcación de Ciudad Madero, Tampico y Altamira Tamaulipas, en la cual se hace constar los poderes generales para pleitos y cobranzas a favor del señor Eleazar Rojas Muela, otorgado por la Sociedad Mercantil denominada "Grupo Inmobiliario R.M., S.A. de C.V."
- 2.6 Copias simples de las identificaciones oficiales de los C. Jaime Jasqui Dabbah y Eleazar Rojas Muela.

3. ANTECEDENTES

- 3.1 Presenta Escritura Pública número 66,927 de fecha 29 de junio de 2020, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Pública 30 de la demarcación de la Ciudad de Querétaro, en la cual se hace constar el contrato de compraventa formalizado entre la sociedad mercantil Rojas Muela S.A. de C.V, como la parte vendedora y Sylvia Betech Tuachi y copropietarios, como la parte compradora.
- 3.2 Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio DDU/CDI/0770/2017, DUS/C/039/2017 de fecha 31 de marzo de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, para el predio identificado como Lote 256, de la Manzana-M-III, Etapa I, del Fraccionamiento Zibatá.
- 3.3 Autorización de Prototipo con número de folio PRO-0061/2021 de fecha 22 de junio de 2021, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, para el condominio denominado "La Vie Residence" ubicado en el Lote 256, Manzana-M-III, Etapa I, del Fraccionamiento Zibatá.
- 3.4 Visto Bueno a Proyecto de Condominio con número de folio VCON-0037/2021 de fecha 22 de junio de 2021, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, para el condominio denominado "La Vie Residence" ubicado en el Lote 256, Manzana-M-III, Etapa I, del Fraccionamiento Zibatá.
- 3.5 Certificado de Números Oficiales con número de folio NO-0612/2021, de fecha 22 de junio de 2021, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, para el condominio denominado "La Vie Residence" ubicado en Av. Valle de Legarda Número 4, dentro del Fraccionamiento Zibatá.
- 3.6 Licencia de Construcción con número de folio LC-1165/22 de fecha 10 de enero de 2023, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, para el condominio denominado "La Vie Residence" ubicado en Av. Valle de Legarda Número 4, dentro del Fraccionamiento Zibatá.

4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

- 4.1 En relación a la enajenación de un desarrollo inmobiliario prevista en el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y demás disposiciones legales aplicables, del Condominio denominado "La Vie Residence", ubicados en Av. Valle de Legarda Número 4, dentro del Fraccionamiento Zibatá, el interesado ha presentado la siguiente documentación:
  - 4.1.1 Que mediante oficio SAY/DAC/1380a/2024 ingresado en esta Secretaría, signado por el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, solicitó la opinión técnica correspondiente a la petición citada en el numeral 1.1 de la INTRODUCCIÓN de la presente opinión.



Centro Municipal  
El Marqués



**SIAT**  
SISTEMA DE ALERTEAMIENTO TEMPRANO

Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

www.elmarques.gob.mx

Pág. 2

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



- 4.1.2 Que mediante oficio SAY/DAC/1605a/2024 ingresado en esta Secretaría, signado por el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, solicitó la opinión técnica en alcance al oficio citado en el numeral anterior, correspondiente a la petición citada en el numeral 1.2 de la INTRODUCCIÓN de la presente opinión.
- 4.1.3 Copia simple del pago de impuesto predial con número de recibo F28-8047 de fecha 09 de enero 2024.

5. ARGUMENTOS

5.1 La doctrina señala que se actualiza la causahabencia cuando existe sustitución del titular de un derecho por otro. Se inserta a continuación:

202612. II.1o.C.T.38 C. Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, abril de 1996, Pág. 356.

CAUSAHABIENCIA. CUANDO SE ACTUALIZA. La causahabencia no es otra cosa más que la sustitución del titular de un derecho por otro; pero implica que se trate del mismo derecho. Así, el titular de un derecho de propiedad es causante del comprador respecto del bien materia del contrato; el de cuyos resulta causante en relación a los adjudicatarios; el que permuta es causante de su contraparte, y así en cualquier acto traslativo de dominio. En tratándose de posesión derivada, el arrendatario es causante del subarrendatario, quien resulta causahabiente de aquél. Empero, cuando un bien inmueble es materia de un contrato traslativo del derecho de posesión, entonces el cambio de propietario por compraventa o cualquier otro acto jurídico, no produce una causahabencia entre el anterior propietario, pues el tema propiedad sólo produce esa causahabencia respecto del comprador, el cual queda subrogado por ley al anterior propietario en la relación contractual que rige la posesión derivada. Esto es, que la mera sustitución del propietario de un inmueble no implica la extinción del contrato que ha transmitido la posesión derivada. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo en revisión 20/96. Efraín Maqueda Espinoza. 27 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Pérez González. Secretario: Octavio Bolaños Valadez. Nota: Por ejecutoria de fecha 9 de abril de 2003, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 55/2001 en que participó el presente criterio.

El Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, previene la figura de la causahabencia cuando se realiza la enajenación total o parcial de un desarrollo inmobiliario ya que, en dicho supuesto, el comprador adquiere el desarrollo con las autorizaciones, derechos y obligaciones.

"...Artículo 165. Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio..."

El Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del Municipio de El Marqués, previene la figura de la causahabencia y señala para su autorización, los requisitos siguientes:

"...Autorización de Causahabencia:

Aplicará para aquellos casos en los que una persona física o moral diferente a la que originalmente, y a esa fecha haya solicitado las respectivas autorizaciones de un fraccionamiento; adquiera de manera parcial o total los derechos y obligaciones sobre las mismas; y será autorizada por el Ayuntamiento, para lo cual será necesario cubrir los siguientes requisitos:

Handwritten signatures and initials.



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



1. Solicitud por escrito dirigida al Secretario del Ayuntamiento, dentro de la cual se señalen los nombres o razones sociales involucradas, domicilio legal, ubicación del predio fraccionado, debidamente firmada por el representante legal o los propietarios;
2. Copia simple de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público dentro de la cual se protocolice la compra - venta o fideicomiso celebrado entre la empresa o el promotor original del fraccionamiento, y la o las nuevas personas físicas o morales causahabientes;
3. Copia simple de las Actas Constitutivas de las personas morales causahabientes;
4. Copia simple de la identificación oficial con fotografía de los solicitantes;
5. Copia simple de los poderes notariales emitidos a favor de las personas que realicen el trámite;
6. Copia simple de las publicaciones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de las autorizaciones que a la fecha se hayan emitido respecto del fraccionamiento; y
7. Copia simple de los recibos oficiales de pago de los derechos que a la fecha se hayan generado por autorizaciones anteriores..."

En virtud de lo señalado por los numerales 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concatenación con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano es la instancia facultada para elaborar opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Bajo esta tesitura, esta Secretaría realizó el análisis correspondiente a los documentos enlistados en el PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN de esta opinión; derivado del cual, es menester informar que el interesado deberá dar seguimiento a las autorizaciones citadas como parte de los ANTECEDENTES de la presente.

#### 6. OPINIÓN TÉCNICA

- 6.1 Con base a los antecedentes descritos; esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, considera VIABLE que el H. Ayuntamiento autorice la solicitud presentada por el C. Jaime Jasqui Dabbah como apoderado legal de Sylvia Betch Tuachi y copropietarios, como causahabiente; referente al reconocimiento administrativo de CAUSAHABIENCIA de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades emitidas respecto del condominio denominado "La Vie Residence" ubicado en Av. Valle de Legarda Número 4, dentro del Fraccionamiento Zibatá, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

#### 7. OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES

- 7.1 Por lo anteriormente expuesto el C. Jaime Jasqui Dabbah como apoderado legal de Sylvia Betch Tuachi y copropietarios", estarán obligados a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:
- 7.2 Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:
  - 7.2.1 En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).
  - 7.2.2 En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 4, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de opinión técnica para Dictamen Técnico para la Causahabencia de Condominios.



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Pág. 4

Centro Municipal  
El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Centro Municipal  
El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00



- 7.2.3 El causahabiente deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto esta Secretaría le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normatividades vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión del condominio referido.
- 7.2.4 Los causahabientes serán los únicos responsables ante las diferentes autoridades que se vean involucradas durante el proceso de consolidación y conclusión del condominio referido; debiendo dar cabal cumplimiento a las Autorizaciones ya emitidas para el condominio en estudio.
- 7.2.5 La presente Opinión Técnica es un documento informativo de carácter técnico que se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 13 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concatenación con el artículo 8, fracción V del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de estimarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno.

La presente Opinión Técnica es un documento informativo de carácter técnico que se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro única y exclusivamente, por lo que no implica ninguna clase de autorización de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro; y no constituye una contestación a la solicitud del interesado, quedando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que les son conferidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que de estimarlo procedente se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado a lo que se derive de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutivo de lo solicitado.

\*\*\*Se anexan copias de los documentos.

**ATTENTAMENTE**  
**"HECHOS QUE TRANSFORMAN"**



**ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Pág. 5

Centro Municipal  
El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Centro Municipal  
El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00



4. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud formulada para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen 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.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, previene la figura de la causahabencia cuando se realiza la enajenación total o parcial de un desarrollo inmobiliario ya que, en dicho supuesto, el comprador adquiere el desarrollo con las autorizaciones, derechos y obligaciones.

*"...Artículo 165. Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.*

*El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio..."*

Que, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que: "...considera VIABLE que el H. Ayuntamiento autorice la solicitud presentada por el C. Jaime Jasqui Dabbah como apoderado legal de Sylvia Betech Tuachi y copropietarios, como causahabiente; referente al reconocimiento administrativo de CAUSAHABIENCIA de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades emitidas respecto del condominio denominado "La Vie Residence" ubicado en Av. Valle de Legarda Número 4, dentro del Fraccionamiento Zibatá, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. ..."

Lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Querétaro, que señala:



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

*I a IV...*

*V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;*

*VI a XIV...*

*Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.*

*Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."*

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mismo que a la letra dice: "...ARTÍCULO 78. Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto.

*Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión.*

*Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias.*

*Las sesiones de comisión no podrán ser públicas, por ello los servidores públicos municipales y las personas que sean invitadas solo podrán permanecer durante el tiempo que se les requiera para informar, orientar o aclarar los asuntos, pero no para estar durante la deliberación y toma de acuerdos o elaboración de dictámenes.*

*Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan..."*

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., **autoriza** la solicitud presentada por el C. Jaime Jasqui Dabbah como apoderado legal de Sylvia Betech Tuachi y copropietarios, como causahabiente; referente al **reconocimiento administrativo de causahabencia** de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades emitidas respecto del condominio denominado "La Vie Residence" ubicado en Av. Valle de Legarda Número 4, dentro del Fraccionamiento Zibatá, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

**SEGUNDO.** El C. Jaime Jasqui Dabbah como apoderado legal de Sylvia Betech Tuachi y copropietarios, estarán obligados a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:

Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

2.1 En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su notificación los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

2.2 En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 4, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su notificación los derechos por concepto de opinión técnica para Dictamen Técnico para la Causahabencia de Condominios.

2.3 El causahabiente deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto esta Secretaría le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normatividades vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión del condominio referido.

2.4 Los causahabientes serán los únicos responsables ante las diferentes autoridades que se vean involucradas durante el proceso de consolidación y conclusión del condominio referido; debiendo dar cabal cumplimiento a las autorizaciones ya emitidas para el condominio en estudio.

**QUINTO.** Una vez aprobado el presente Acuerdo por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización previa validación de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, deberá publicarse el presente acuerdo, a costa del solicitante, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por única ocasión.



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.



**SEXTO.** Así mismo, deberá protocolizarse el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitiendo las constancias que así lo confirmen.

**TRANSITORIOS**

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable, y a los solicitantes para su cumplimiento.

3.- Los plazos establecidos para dar cumplimiento a las obligaciones, previas a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, comenzarán a partir de la fecha de notificación el presente.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 (VEINTICINCO) DE JULIO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO -----DOY FE-----**

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica



Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

# GOBIERNO MUNICIPAL EL MARQUÉS



EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACION PUBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

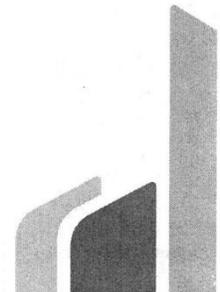
EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, SE AUTORIZÓ LA RELOTIFICACIÓN, DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES, PARA LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "MARQUÉS DEL RÍO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE LA FORMA SIGUIENTE:

" CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2 FRACCIÓN VIII, 6, 7 Y 8, FRACCIONES I, III Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 226 FRACCIÓN VII, 228, 229, 230 y 247 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO; Y, CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES:

1. En fecha 30 de agosto de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud presentada por el Ing. Rafael Castillo Ruiz en su carácter de representante legal del Fideicomiso "BI520" Banco Bancrea, S.A.I.B.M., mediante el cual, solicita "...la obtención de **Relotificación, Denominación del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Marqués del Río"**, ubicado en la Fracción B, Resultante de la Subdivisión del Predio Identificado como una fracción del Predio Rústico denominado "La Luz", en el Marqués, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de **589,097.718 m2** con clave catastral **110 107 401 015 999**, con número de Dictamen de Uso de Suelo **DUS-0277/24**, con fecha **21 de junio de 2024...**"

Solicitud que se digitaliza a continuación:





Santiago de Querétaro, Qro., a 30 de agosto de 2024



M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO  
P R E S E N T E.-

ING. RAFAEL CASTILLO RUIZ, en mi carácter de Apoderado Legal del Fideicomiso "B1520" BANCO BANCREA, S.A.I.B.M., hago de su conocimiento que mediante escritura pública número 65,096, setenta y cinco mil noventa y seis, de fecha 31 treinta y uno de enero de 2020 dos mil veinte, otorgada ante la fe del licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Público Titular Numero 30-treinta, con domicilio para recibir todo tipo de notificaciones en Calle Corregidora Norte No.1116, piso 8, Col. Arboledas de esta ciudad; con números telefónicos (442) 183 84 00 al 05 y autorizando para tales efectos a la Arq. Nabil Bethsabe Hernández Garza.

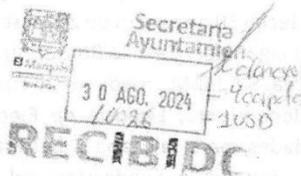
Por medio del presente, vengo a solicitar a este Honorable Ayuntamiento, la obtención de "Relotificación, Denominación del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades", para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Marqués del Río", ubicado en la Fracción B, Resultante de la Subdivisión del Predio Identificado como una fracción del Predio Rústico denominado "La Luz", en el Marqués, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 589,097.718 m2, con clave catastral 110 107 401 015 999, con número de Dictamen de Uso de Suelo DUS-0277/24, con fecha de 21 de junio de 2024.

Se anexa a la presente, carpeta técnica con la documentación requerida para el trámite solicitado.

Sin otro particular y, en espera de una respuesta favorable a mi solicitud, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ING. RAFAEL CASTILLO RUIZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
FIDEICOMISO "B1520" BANCO BANCREA, S.A.I.B.M.





2. Mediante oficio **SAY/DAC/2168a/2024**, del índice de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio El Marqués, Querétaro, se remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de El Marqués, Querétaro, la propuesta presentada por el Ing. Rafael Castillo Ruiz en su carácter de representante legal del Fideicomiso "BI520" Banco Bancrea, S.A.I.B.M.

3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio El Marqués, Querétaro, Opinión Técnica con número de oficio **SEDESU/DDU/CDI/1629/2024**, suscrita por el Secretario de Desarrollo Sustentable de este Municipio, respecto de la petición presentada por el Ing. Rafael Castillo Ruiz en su carácter de representante legal del Fideicomiso "BI520" Banco Bancrea, S.A.I.B.M., Opinión Técnica que considera **VIABLE** lo solicitado por el Ing. Rafael Castillo Ruiz en su carácter de representante legal del Fideicomiso "BI520" Banco Bancrea, S.A.I.B.M., la cual, para la mejor instrucción se transcribe a continuación:

...

**RECIBIDO** 20 SEP 2024

**OPINIÓN TÉCNICA** PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO: SEDESU/DDU/CDI/1629/2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

**INTERESADO:** RAFAEL CASTILLO RUÍZ, APODERADO LEGAL DE BANCO BANCREA S.A. I.B.M. COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BI520

**DIRECCIÓN:** CORREGIDORA NORTE NO. 1116, PISO 8, COL. ARBOLEDAS, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO

**NOTA DE TURNO:** SEDESU/1958/2024

**FECHA DE SOLICITUD:** 30 DE AGOSTO DE 2024

**FECHA DE ATENCIÓN:** 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 30 de agosto de 2024, el Ing. Rafael Castillo Ruiz, Apoderado Legal de BANCO BANCREA S.A. I.B.M. COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BI520, solicitó "...la obtención de Reelotificación, Denominación del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Numerotura Oficial de vialidades, para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Marqués del Río", ubicado en la Pracción B, resultante de la Subdivisión del Predio identificado como una Porción del Predio Rústico denominada "La Luz", en el Marqués, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 589,997.718 m<sup>2</sup> con clave catastral 110 107 401 015 999...".

2. INTERÉS JURÍDICO

2.1. Mediante Escritura Pública número 65,096 de fecha 31 de enero de 2020, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 39, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso de Administración de inmueble con derecho de reversión identificado con el número BI520, dentro del cual se otorga el poder para actos de administración al señor RAFAEL CASTILLO RUÍZ; la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo folio inmobiliario 00612796/0006 de fecha 06 de marzo de 2020.

2.2. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Rafael Castillo Ruiz.

3. ANTECEDENTES

3.1. Mediante oficio con número de folio VBPR-0016/24 de fecha 18 de septiembre de 2024, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el Visto Bueno a Proyecto de Reelotificación, para el Fraccionamiento denominado "Marqués del Río", el cual obedece a la reelotificación del antes Lote 1, Manzana 14, Etapa 2.

3.2. Mediante oficio con número de folio EVIA-0031/24 de fecha 18 de septiembre de 2024, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la Autorización de Estudio Técnico de Impacto Vial, para el Fraccionamiento denominado "Marqués del Río", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

**SIAT** Sistema de Información de la Administración Municipal

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro. | (442)238.84.00

www.elmarques.gob.mx



- 3.3. Mediante oficio con número de folio EURB-0020/24 de fecha 18 de septiembre de 2024, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la Autorización de Estudio Técnico de Impacto Urbano, para el Fraccionamiento denominado "Marqués del Río", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
- 3.4. Mediante oficio con número de folio DUS-0277/24 de fecha 21 de junio de 2024, esta Secretaría de Desarrollos Sustentable emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo, para un FRACCIONAMIENTO MIXTO, HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS.
- 3.5. Mediante Escritura Pública número 86,216 de fecha 31 de agosto de 2023, pasada ante la fe del Lic. Ivan Lomeli Avendaño, notario titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. se hizo constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de agosto de 2023, relativo a la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento "Marqués del Río", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
- 3.6. Mediante Escritura Pública número 15,643 de fecha 06 de marzo de 2023, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, notario titular de la Notaría Pública número 37 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. se hizo constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de diciembre de 2022, relativo a la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento; Autorización del Fraccionamiento; Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Etapa 1, del fraccionamiento "Marqués del Río", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
- 3.7. Mediante Escritura Pública número 54,067 de fecha 28 de mayo de 2021, pasada ante la fe del Maestro en Derecho Marco Antonio Moreno Ponce, Notario Público Titular de la Notaría Pública 3 de la Ciudad de Querétaro, Qro., se protocolizó el plano y oficio de la subdivisión del predio del cual se desprende la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio identificado como una fracción del predio rústico denominado La Luz, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- 3.8. Mediante Escritura Pública 69,245 de fecha 10 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría número 30, se hizo constar LA RECTIFICACIÓN del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO B1520, solicitada por BANCO BANCREA S.A. I.B.M., como FIDUCIARIO de dicho fideicomiso, por instrucción del FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO B, la sociedad mercantil SERVICIOS CORPORATIVOS JAVIER, S.A. de C.V; la cual se encuentra en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00650490/0001, 00650491/0001, 00650492/0001 y 00650493/0001 de fecha 14 de septiembre de 2021.

4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

4.1. En relación al procedimiento de autorización de Fraccionamientos en sus etapas de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de calles previsto en los artículos 186, fracciones IV y V y 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro; artículos 10, 83 fracciones V y VI, 88, 89 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro y demás aplicables, en el caso en concreto para el fraccionamiento que pretende denominarse "Marques del Río" el interesado ha presentado la siguiente documentación:

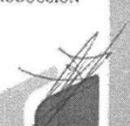
4.1.1. Mediante oficio SAY/DAC/2168a/2024 ingresado en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en fecha 30 de agosto de 2024, el Secretario del Ayuntamiento solicitó la opinión técnica en el ámbito de nuestra competencia respecto del escrito mencionado en el numeral 1.1 de la INTRODUCCIÓN de la presente Opinión Técnica.



Centro Municipal  
El Marqués



**SIAT**  
Instituto de Fomento y Apoyo para el desarrollo  
de proyectos de inversión pública, promoción de obras  
de vialidad y otros servicios financieros a través de SIAT



---

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00

- 2 -



El Marqués  
Gobierno Municipal  
2021-2024



**SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

Publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 23 y 30 de diciembre de 2022; y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 10 y 17 de marzo de 2023, del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de diciembre de 2022 descrito en el numeral 3.6 de los ANTECEDENTES de la presente opinión técnica.

- 4.1.3. Publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 18 de agosto de 2023 y 01 de septiembre de 2023; y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 22 y 29 de septiembre de 2023, del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de agosto de 2023 descrito en el numeral 3.5 de los ANTECEDENTES de la presente opinión técnica.
- 4.1.4. Presupuesto de obras de urbanización para la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Marqués del Río", por un monto de \$51,813,246.04 (Cincuenta y un millones ochocientos trece mil doscientos cuarenta y seis pesos 04/100 m.n.).
- 4.1.5. Cronograma de obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, avalados por el Director Responsable de Obra, el Ing. Juan José Gerardo Larios Robles Gil.
- 4.1.6. Plano Topográfico con curvas de nivel y coordenadas UTM del polígono, avalado por el Director Responsable de Obra, el Ing. Juan José Gerardo Larios Robles Gil.
- 4.1.7. Proyectos Aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, en fechas 09 de marzo de 2023, 23 de marzo de 2023 y 14 de julio de 2023, de las redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.
- 4.1.8. Proyecto de electrificación autorizado en fecha 28 de marzo de 2023, emitido por la Comisión Federal de Electricidad del fraccionamiento "Marqués del Río", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- 4.1.9. Proyecto ejecutivo de obras de urbanización del fraccionamiento en estudio avalado por el Director Responsable de Obra, el Ing. Juan José Gerardo Larios Robles Gil.
- 4.1.10. Respecto a las vialidades contenida dentro del fraccionamiento en estudio, el interesado presenta planos con la propuesta de la nomenclatura conforme a la siguiente descripción:

NOMENCLATURA DE CALLES	
NOMBRE	LONGITUD (M)
AVENIDA ACUEDUCTO DE LA PLATA	283.55
CALLE RÍO BLANCO	92.00
CALLE PEÑA BLANCA	29.80
CALLE RÍO MOCTEZUMA	174.11
FRANCA RÍO BALSAS	385.29
CALLE RÍO AMACUALA	843.20
FRANCA RÍO AMACUALA	79.81
CALLE RÍO XTORNAZ	243.90
<b>TOTAL (M)</b>	<b>3,479.57</b>

**5. ARGUMENTOS**

5.1. En virtud de lo señalado por los numerales 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción XXI, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, por conducto



Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano  
Instituto de Obras Pùblicas, Agua y Saneamiento  
Instituto de Obras Pùblicas y Obras de Infraestructura

Centro Municipal  
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00



de la Dirección de Desarrollo Urbano es la instancia facultada para elaborar opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio.

5.2. Bajo esta tesisura, y toda vez de entrar al estudio de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de informar respecto a la solicitud al rubro citado, esta Secretaría realizó el análisis correspondiente, del cual se verificaron diversos aspectos, señalando los siguientes:

5.2.1. De la revisión efectuada al Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de agosto de 2023, señalado dentro del ANTECEDENTE 3.5 de la presente opinión técnica, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las condicionantes y/o obligaciones señaladas en el mismo, se detectó lo siguiente:

5.2.2. En relación al punto SEGUNDO, se exhiben los recibos de pago con números F07-21811 y F07-21810, ambos de fecha 15 de agosto de 2023; y F07-22018, F07-22019 y F07-22017, todos de fecha 21 de agosto de 2023.

5.2.3. En relación al punto TERCERO:

5.2.3.1. Párrafo primero, se exhibe póliza de fianza número 2445658-0000 de fecha 10 de agosto de 2023, emitida por la afianzadora Liberty Fianzas S.A. de C.V.,

5.2.3.2. Párrafo cuarto, presenta Escritura Pública número 55,877 de fecha 23 de noviembre de 2023, pasada ante la fe del Maestro en Derecho Marco Antonio Moreno Ponce, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de la demarcación del municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro en la cual se hizo constar la protocolización del Reglamento interno de imagen urbana y construcción del fraccionamiento habitacional denominado "Marqués del Río", del cual esta Secretaría emitió el Visto Bueno correspondiente, mediante oficio con número de folio REG-0006/2023 de fecha 24 de agosto de 2023.

5.2.3.3. Párrafo quinto, exhibe la Autorización de Publicidad con número de folio PUB-0007/23 de fecha 4 de septiembre de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, para el fraccionamiento denominado "Marqués del Río".

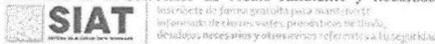
5.2.4. Mediante oficio número VE/00939/2024 de fecha 29 de julio de 2024, la Comisión Estatal de Aguas emitió el otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un Conjunto Habitacional para un total de 3,900 viviendas y 5 lotes comerciales para el desarrollo "Marqués del Río".

5.2.5. Mediante oficio número DP516/20 de fecha 23 de julio de 2020, la Comisión Federal de Electricidad menciona que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de SERVICIOS CORPORATIVOS JAYER, S.A. BURSATIL DE C.V., para el predio que se ubica en Carretera Estatal 200, Km. 12+400 (Querétaro-Tequisquiapan) S/N, Fracción del Predio La Luz, adscrito a la Localidad de Saldarriaga, del Municipio de El Marqués, Qro.

5.2.6. Mediante oficio número SEDESU/400/2022 de fecha 16 de agosto de 2024, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, autorizó en Materia de Impacto Ambiental para 2,185 viviendas y 2 lotes comerciales del predio ubicado en una fracción del predio rústico denominado "La Luz", Municipio de El Marqués, Qro.

5.2.7. Mediante oficio número F.22.01.01.01/1652/2024 de fecha 28 de agosto de 2024, la Oficina de Representación en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la

Handwritten signature and initials.



Centro Municipal El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301 Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00



Manifestación de Impacto Ambiental Particular (MIA-P) para el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR Y OBRAS DESCARGA PLUVIAL EN ZONA FEDERAL DEL RÍO QUERÉTARO, FRACCIONAMIENTO MARQUÉS DEL RÍO".

- 5.2.8. Mediante oficio número CMPC/0116/DDR/020/2024 de fecha 29 de febrero de 2024, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil de este municipio de El Marqués, Qro., relativo al Diagnóstico de Riesgos, referente al proyecto identificado como Fracción B, resultante de la subdivisión del predio identificado como una fracción del predio rústico denominado La Luz, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 589,097.718 m².
5.2.9. Mediante oficio número Vo.Bo.CMPC/VBO/027/2024 de 05 de marzo de 2024, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil de este municipio de El Marqués, Qro., relativo al Visto Bueno de Obra en Construcción.
5.2.10. Mediante oficio No. CEI/DTIV/00674/2023 de fecha 29 de junio de 2023, emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, referente a la Autorización de acceso provisional para el predio ubicado en la carretera estatal No. 200 "Querétaro - Tequisquiapan - Mercader L.E. (QRO-HGO)", Municipio de El Marqués, Qro.
5.2.11. Se llevó a cabo visita de obra a cargo del Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental adscrita a esta Secretaría, la cual emitió el reporte de inspección y fotográfico mediante folio NEI-241818, en el cual se informó que las obras de urbanización de la etapa 2 del fraccionamiento no presentan avance.
5.2.12. Que presenta copias de los recibos de ingresos con números F16-28365 y F16-28366 ambos de fecha 29 de julio de 2024, relativo al pago de impuesto predial del fraccionamiento en comento.
5.2.13. Presenta copia de la credencial del Colegio Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C. número CICQ L08-004; DRO L08-004; CSE L08-034 y Cédula Profesional No. 4250594, del Ing. Juan José Gerardo Larios Robles Gil, quien funge como Director Responsable de Obra.

6. OPINIÓN TÉCNICA

- 6.1. Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, así como de verificar que el desarrollador se encuentra dando seguimiento a lo solicitado en autorizaciones previas, esta Secretaría considera VIABLE en el ámbito de su competencia lo solicitado por el Ing. Rafael Castillo Ruiz, Apoderado Legal BANCO BANCREA S.A., I.B.M., COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO B1520, para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., la autorización de la Reotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Oficial de Vialidades para la Etapa 2, del fraccionamiento denominado "Marqués del Río", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

7. OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES

- 7.1. Por lo anteriormente expuesto, el interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:

- 7.1.1. Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

Complex block containing the SIAT logo, contact information for Centro Municipal El Marqués (www.elmarques.gob.mx, Carretera Estatal 210 #6301, Jesús María, El Marqués, Querétaro, 442.238.84.00), and a large stylized graphic of a building.



7.1.1.1. En términos de lo previsto por el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso e, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, de acuerdo a la siguiente tabla:

NOMENCLATURA DE CALLES	
NOMBRE	LONGITUD (M)
AVENIDA ACUEDUCTO DE LA PLATA	283.55
CALLE RIO BLANCO	92.00
CALLE PEÑA BLANCA	79.80
CALLE RIO MOCTEZUMA	174.11
CERRADA RIO BALSAS	183.79
CALLE RIO AMAZONIA	343.20
CERRADA RIO AMAZONIA	79.83
CALLE RIO ESTORAZ	203.80
<b>TOTAL (M)</b>	<b>1,479.57</b>

7.1.1.2. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su notificación los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

7.1.1.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su notificación los derechos por concepto de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

7.1.1.4. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.

7.1.1.5. En términos de lo dispuesto por el artículo 24 fracción XVI, numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos del desarrollo en comento.

7.1.2. En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, el desarrollador deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies de donación contenidas dentro de la Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa, de acuerdo al plano de relotificación, quedando conformadas de la siguiente manera:

7.1.2.1. Donación "PLAZA PÚBLICA":

- Lote 51, Manzana 16ª, Etapa 2, con superficie de 3,525.31 m<sup>2</sup>

7.1.2.2. Donación "EQUIPAMIENTO URBANO":

- Lote 50, Manzana 16ª, Etapa 2, con superficie de 12,569.25 m<sup>2</sup>
- Lote 2, Manzana 21ª, Etapa 2, con superficie de 5,662.32 m<sup>2</sup>



Centro Municipal  
El Marqués



SIAT  
Instituto de Planeación y Estudios Urbanos  
y del Medio Ambiente del Estado de Querétaro



Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.  
- 6 -

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

442.238.84.00



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2021-2024



Donación "ÁREA VERDE":

- Lote 15, Manzana 13ª, Etapa 2 con superficie de 109.55 m<sup>2</sup>
- Lote 16, Manzana 13ª, Etapa 2 con superficie de 762.40 m<sup>2</sup>
- Lote 25, Manzana 13ª, Etapa 2 con superficie de 1,198.46 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 14ª, Etapa 2 con superficie de 2,410.51 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 15ª, Etapa 2 con superficie de 333.12 m<sup>2</sup>
- Lote 5, Manzana 15ª, Etapa 2 con superficie de 1,205.27 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 16ª, Etapa 2 con superficie de 142.27 m<sup>2</sup>
- Lote 47, Manzana 16ª, Etapa 2 con superficie de 384.38 m<sup>2</sup>
- Lote 48, Manzana 16ª, Etapa 2 con superficie de 6,723.14 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 17ª, Etapa 2 con superficie de 415.48 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 18ª, Etapa 2 con superficie de 1,098.58 m<sup>2</sup>
- Lote 23, Manzana 19ª, Etapa 2 con superficie de 444.94 m<sup>2</sup>
- Lote 8, Manzana 20ª, Etapa 2 con superficie de 1,196.08 m<sup>2</sup>

7.1.2.4. Asimismo, por concepto de "VIALIDADES" contenidas dentro de la Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa por la superficie de 31,100.460 m<sup>2</sup>.

7.1.3. Por otro lado, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento queda descrito de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

TABLA GENERAL			
ETAPA 1			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	68,756.090	16.69	1,194
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA	40,057.080	6.80	
SUPERFICIE DONACIÓN	23,690.660	4.02	
SUPERFICIE AFECTACIÓN	25,690.660	4.36	
VIALIDADES	48,994.270	8.20	
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>236,629.268</b>	<b>40.17</b>	<b>1,194</b>

ETAPA 2			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	190,221.080	30.59	2,629
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA	820.000	0.14	
SUPERFICIE DONACIÓN	38,181.960	6.18	
VIALIDADES	31,100.460	5.28	
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>250,322.600</b>	<b>42.49</b>	<b>2,629</b>

ETAPA 3			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. DE VIVIENDAS PROPUESTAS
ÁREA DE RESERVA DEL PROPIETARIO	102,145.850	17.31	1,270
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>102,145.850</b>	<b>17.31</b>	<b>1,270</b>

TOTAL GENERAL ETAPAS 1, 2 Y 3			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. DE VIVIENDAS
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>589,097.718</b>	<b>100.00</b>	<b>5,093</b>

SIAT  
Sistema de Información de Acreditación

Resolución de fomento permitiendo la construcción de lotes dentro de áreas, zonas y parcelaciones de S.I.A.T. en el loteo con sus lotes y áreas, dentro de la zona de loteo.

Centro Municipal  
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.  
- 7 -

442.238.84.00



- 7.1.4. Previo a la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento en comento, deberá presentar:
  - 7.1.4.1. La actualización de la autorización para construcción de acceso a predio, emitida por la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.
  - 7.1.4.2. Los proyectos debidamente aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, conforme a la presente relotificación del fraccionamiento "Marqués del Río"
  - 7.1.4.3. Los proyectos de infraestructura hidráulica debidamente aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, conforme a la presente relotificación del fraccionamiento "Marqués del Río"
  - 7.1.4.4. Las autorizaciones por la Comisión Nacional de Aguas respecto al cruce del "Río Querétaro" por la vialidad propuesta en el plano de relotificación, así como, los permisos correspondientes para las descargas de aguas en dicho río y obra de regulación pluvial.
  - 7.1.4.5. Los proyectos aprobados por la autoridad competente de las obras de captación, conducción y regulación pluvial, conforme a la Lotificación autorizada para el predio en cuestión.
  - 7.1.4.6. El Diagnostico de Riesgos y Visto Bueno para Obra de Construcción emitido por la Coordinación de Protección Civil de este Municipio, para la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio.
  - 7.1.4.7. Deberá atender lo establecido en el numeral 1 de las medidas de integración del Estudio Técnico de Impacto Urbano, citado en el numeral 3.3. de los ANTECEDENTES de la presente Opinión.
- 7.1.5. Previo a impactar la etapa 2, deberá obtener la liberación del Dictamen de desmonte, limpieza, derribo, poda, trasplante, de árboles del Fraccionamiento Marqués del Río.
- 7.1.6. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada para la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Marqués del Río", tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.
- 7.1.7. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
- 7.1.8. El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto cuente con los requerimientos necesarios para realizar la Entrega - Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 7.1.9. El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

*Handwritten initials: AA, AU*



Impresión de forma y calidad para su impresión. Informar de errores, cambios de última hora, detalles, mejorías y otros sobre su impresión.

Centro Municipal El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00



El Marqués  
Gobierno Municipal  
2021-2024



Es responsabilidad del desarrollador contar y cumplir con las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, y en caso de que derivado de las mismas afecten el citado proyecto deberá llevar a cabo las adecuaciones a que haya lugar.

7.1.11. Es responsabilidad del desarrollador mantener vigentes las autorizaciones, licencias y permisos emitidos al proyecto en estudio en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

La presente Opinión Técnica es un documento informativo de carácter técnico y se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, y no constituye una contestación a la solicitud de la interesada, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; que de estimarlo procedente se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado a lo que se derive de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutorio de lo solicitado.

\*\*\*Se anexa copia de documentos y 8 planos para su certificación (4 de relotificación y 4 de nomenclatura), así como la bitácora de obra.

ATENTAMENTE  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
MUNICIPIO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

MICHAEL AYALA RAMÍREZ



Sección de Servicios para el Ciudadano  
de Fuentes de Empleo, Oportunidades de Empleo,  
Bancos de Alimentos y otros programas de seguridad.

Centro Municipal  
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

442.238.84.00



4. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por el Ing. Rafael Castillo Ruiz en su carácter de representante legal del Fideicomiso "BI520" Banco Bancrea, S.A.I.B.M., por la que solicita "...la obtención de **Relotificación, Denominación del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Marqués del Río"**, ubicado en la Fracción B, Resultante de la Subdivisión del Predio Identificado como una fracción del Predio Rústico denominado "La Luz", en el Marqués, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de **589,097.718 m2** con clave catastral **110 107 401 015 999, con número de Dictamen de Uso de Suelo DUS-0277/24, con fecha 21 de junio de 2024**, respectivamente; así como la Opinión Técnica con número de folio **SEDESU/DDU/CDI/1629/2024**, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable de este Municipio, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen; y,

#### CONSIDERANDO

1.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

3. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho Código. Que al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII del Código en cita. Que al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186.

4. En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece:

**Artículo 186.** *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:*

- I. *Dictamen de uso de suelo;*
- II. *Autorización de estudios técnicos;*
- III. *Visto Bueno al proyecto de lotificación;*
- IV. *Licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. *Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;*
- VI. *En su caso, autorización para venta de lotes; y*
- VII. *Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.*

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

5. Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente dictamen, con base en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dependencia que establece que considera **VIABLE** en el ámbito de su competencia lo solicitado por el Ing. Rafael Castillo Ruíz, Apoderado Legal BANCO BANCREA S.A., I.B.M., COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BI520, para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., la autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Oficial de Vialidades para la Etapa 2, del fraccionamiento denominado “Marqués del Río”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

6. Ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señala:

**“ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- I. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- III. Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;
- IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;
- X. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;
- XI. Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;
- XII. Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;
- XIII. Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y
- XIV. Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.





*Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.”*

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice:

*“...Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto...”*

Así, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos.

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base en lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción XXI, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos.

...”

Por lo anteriormente expuesto, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., emite la autorización para la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Oficial de Vialidades para la Etapa 2, del fraccionamiento denominado “Marqués del Río”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

**SEGUNDO.** El Desarrollador estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento los cumplimientos de las obligaciones y condicionantes que se indican, cumplimientos que contarán con la validación correspondiente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio:

1. Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

1.1 En términos de lo previsto por el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso e, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, de acuerdo a la siguiente tabla:

NOMENCLATURA DE CALLES	
NOMBRE	LONGITUD (M)
AVENIDA ACUEDUCTO DE LA PLATA	283.55
CALLE RÍO BLANCO	92.00
CALLE PEÑA BLANCA	79.80
CALLE RÍO MOCTEZUMA	174.11
CERRADA RÍO BALSAS	183.29
CALLE RÍO AMAZCALA	343.20
CERRADA RÍO AMAZCALA	79.82
CALLE RÍO EXTORAZ	243.80
<b>TOTAL (M)</b>	<b>1,479.57</b>

- 1.2. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su notificación los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).
- 1.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su notificación los derechos por concepto de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.
- 1.4. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.
- 1.5. En términos de lo dispuesto por el artículo 24 fracción XVI, numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos del desarrollo en comento.
2. El desarrollador deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies de donación contenidas dentro de la Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa, de acuerdo al plano de relotificación, quedando conformadas de la siguiente manera:
  - 2.1. Donación "PLAZA PÚBLICA":
    - Lote 51, Manzana 16.a, Etapa 2, con superficie de 3,525.31 m2
  - 2.2. Donación "EQUIPAMIENTO URBANO":
    - Lote 50, Manzana 16.a, Etapa 2, con superficie de 12,569.25 m2
    - Lote 2, Manzana 21.a, Etapa 2, con superficie de 5,662.32 m2
  - 2.3. Donación "ÁREA VERDE":
    - Lote 15, Manzana 13.a, Etapa 2 con superficie de 109.55 m2



- Lote 16, Manzana 13.a, Etapa 2 con superficie de 762.40 m<sup>2</sup>
- Lote 25, Manzana 13.a, Etapa 2 con superficie de 1,198.46 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 14.a, Etapa 2 con superficie de 2,410.51 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 15.a, Etapa 2 con superficie de 333.12 m<sup>2</sup>
- Lote 5, Manzana 15.<sup>a</sup>, Etapa 2 con superficie de 1,205.27 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 16.<sup>a</sup>, Etapa 2 con superficie de 142.27 m<sup>2</sup>
- Lote 47, Manzana 16.<sup>a</sup>, Etapa 2 con superficie de 384.38 m<sup>2</sup>
- Lote 48, Manzana 16.<sup>a</sup>, Etapa 2 con superficie de 6,723.14 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 17.<sup>a</sup>, Etapa 2 con superficie de 415.48 m<sup>2</sup>
- Lote 1, Manzana 18.<sup>a</sup>, Etapa 2 con superficie de 1,098.58 m<sup>2</sup>
- Lote 23, Manzana 19.a, Etapa 2 con superficie de 444.94 m<sup>2</sup>
- Lote 8, Manzana 20.a, Etapa 2 con superficie de 1,196.08 m<sup>2</sup>

2.4. Asimismo, por concepto de "VIALIDADES" contenidas dentro de la Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa por la superficie de 31,100.460 m<sup>2</sup>.

3. Por otro lado, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento queda descrito de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

TABLA GENERAL			
ETAPA 1			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	98,286.090	16.69	1,194
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA	40,057.080	6.80	
SUPERFICIE DONACIÓN	23,690.660	4.02	
SUPERFICIE AFECTACIÓN	25,690.660	4.36	
VIALIDADES	48,904.778	8.30	
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>236,629.268</b>	<b>40.17</b>	<b>1,194</b>

ETAPA 2			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	180,221.080	30.59	2,629
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA	820.000	0.14	
SUPERFICIE DONACIÓN	38,181.060	6.48	
VIALIDADES	31,100.460	5.28	
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>250,322.600</b>	<b>42.49</b>	<b>2,629</b>

ETAPA 3			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. DE VIVIENDAS PROPUESTAS
ÁREA DE RESERVA DEL PROPIETARIO	102,145.850	17.34	1,270
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>102,145.850</b>	<b>17.34</b>	<b>1,270</b>

<b>TOTAL GENERAL ETAPAS 1, 2 Y 3</b>	<b>589,097.718</b>	<b>100.00</b>	<b>5,093</b>
--------------------------------------	--------------------	---------------	--------------

4. Previo a la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento en comento, deberá presentar:

- 4.1. La actualización de la autorización para construcción de acceso a predio, emitida por la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.
- 4.2. Los proyectos debidamente aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, conforme a la presente relotificación del fraccionamiento "Marqués del Río"
- 4.3. Los proyectos de infraestructura hidráulica debidamente aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, conforme a la presente relotificación del fraccionamiento "Marqués del Río"





- 4.4. Las autorizaciones por la Comisión Nacional de Aguas respecto al cruce del “Río Querétaro” por la vialidad propuesta en el plano de relotificación, así como, los permisos correspondientes para las descargas de aguas en dicho río y obra de regulación pluvial.
- 4.5. Los proyectos aprobados por la autoridad competente de las obras de captación, conducción y regulación pluvial, conforme a la Lotificación autorizada para el predio en cuestión.
- 4.6. El Diagnostico de Riesgos y Visto Bueno para Obra de Construcción emitido por la Coordinación de Protección Civil de este Municipio, para la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio.
- 4.7. Deberá atender lo establecido en el numeral 1 de las medidas de integración del Estudio Técnico de Impacto Urbano, citado en el numeral 3.3. de los ANTECEDENTES de la Opinión Técnica inserta en el antecedente tercero del presente.
5. Previo a impactar la etapa 2, deberá obtener la liberación del Dictamen de desmonte, limpieza, derribo, poda, trasplante, de árboles del Fraccionamiento Marqués del Río.
6. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada para la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Marqués del Río”, tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.
7. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
8. El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto cuente con los requerimientos necesarios para realizar la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
10. Es responsabilidad del desarrollador contar y cumplir con las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, y en caso de que derivado de las mismas afecten el citado proyecto deberá llevar a cabo las adecuaciones a que haya lugar.
11. Es responsabilidad del desarrollador mantener vigentes las autorizaciones, licencias y permisos emitidos al proyecto en estudio en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

**TERCERO.** Una vez que el desarrollador acredite haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, así como del cabal cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Acuerdo SEGUNDO, deberá publicarse el presente acuerdo, a costa de la interesada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo cual, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable.



**CUARTO.** La publicación del presente acuerdo será a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

**QUINTO.** Asimismo, dentro de los siguientes 90 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el solicitante deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, debiendo dicha Secretaría verificar y validar el cumplimiento del mismo y rendir un informe ante la Secretaría del Ayuntamiento remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

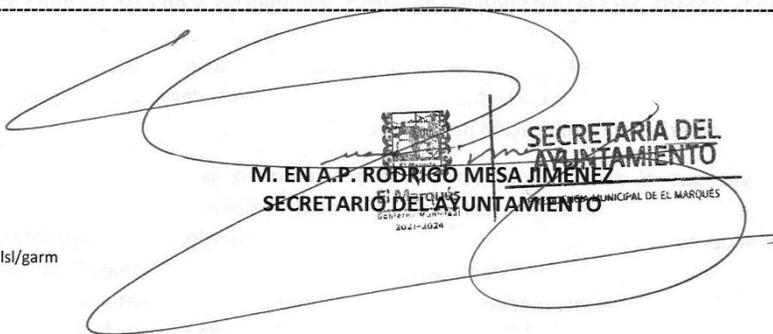
**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de la segunda publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable, y al solicitante para su cumplimiento; al Director de Catastro del Estado de Querétaro y al Servicio Postal Mexicano para su conocimiento. ...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EL MARQUÉS, QUERÉTARO**-----

-----  
**DOY FE**  
-----

  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMENEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
2021-2024

RMI/mlsl/garm



# GOBIERNO MUNICIPAL HUIMILPAN

## MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

### CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de mayo del 2024 (dos mil veinticuatro)**, el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **Acuerdo por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle” del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m2 ubicado sobre la carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora. Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapatato, Municipio de Huimilpan, Qro., en el Municipio de Huimilpan, Querétaro**, mismo que se transcribe a continuación:

### Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 161, 162, 178, 186, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 357, 358 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle” del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m2 ubicado sobre la carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora. Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapatato, Municipio de Huimilpan, Qro., en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, y;**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y 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. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

*“Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”*

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. Qué, asimismo, el artículo 161 de la norma citada señala que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

10. Que, en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
11. Que el numeral 178 del Código referido menciona que entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

En caso de establecer casetas de vigilancia con controles de acceso al fraccionamiento, deberán contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio y deberán ser transmitidas al municipio bajo la misma modalidad que establece el párrafo anterior.

12. Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:

**“Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

I.Dictamen de uso de suelo;

II.Autorización de estudios técnicos;

III.Visto Bueno al proyecto de lotificación;

IV.Licencia de ejecución de obras de urbanización;

V.Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;

VI.En su caso, autorización para venta de lotes; y

VII.Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

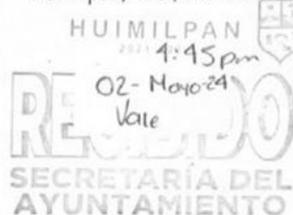
De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”.

13. Que en fecha 02 de mayo de 2024, se recibió oficio SDUMA/VE/0060/2024 firmado por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica signado por el mismo servidor público a través de la cual resuelve sobre la petición efectuada por la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V. representada por Pedro Ruiz Velasco Talancon, misma que se rinde en los siguientes términos:



Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	SDUMA/VE/0060/2024
Asunto:	Opinión Técnica

Huimilpan, Qro., a 24 de abril de 2024



INMOBILIARIA EL BATÁN, S.A. DE C.V.  
 C. Pedro Ruíz Velasco Talancón  
 Representante Legal  
 Presente

En atención a su escrito de petición de fecha 6 de diciembre de 2023, mediante el cual solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074 y una superficie de 401,188.62 m2 ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Municipio de Huimilpan, Qro.

Al respecto le informo lo siguiente:

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y 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. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 12,13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso



del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente: "Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.



La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. Que, en lo referente a la nomenclatura, el artículo 141 del Código en mención establece que en la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Así mismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un solo Municipio.

10. Que así mismo el artículo 161 de la norma citada señala que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de las vialidades existentes.

La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

11. Que, en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala establece que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

12. Que el numeral 178 del Código referido menciona que se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán las vías de comunicación locales y éstas, a su vez se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías pública de libre acceso, a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

13. Que en lo relativo al procedimiento de autorización de un Fraccionamiento, el Código señala literalmente:

"Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:



- I. Dictamen de uso de suelo
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno del proyecto de lotificación
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

#### Antecedentes

1. Se acredita propiedad por Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración con Derecho de Reversión identificado con el número 85102860 donde "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple se denominó como Fiduciaria y la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", S.A. de C.V. se denominó como el depositario bajo Escritura Pública no. 84,723 con fecha 22 de septiembre de 2022 pasada bajo la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública Número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
2. Se acredita Poder Legal para actos de administración limitado que otorga "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple a favor de C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, C. Enrique Fragoso Ruiz Velasco Márquez, C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, C. María Guadalupe Martínez Luna, C. Pablo Jiovani Uribe Huerta y C. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda bajo Escritura Pública no. 125,339 con fecha 18 de octubre de 2022 pasada bajo la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.
3. Que el predio se identificó que se encuentra dentro del límite normativo de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátar - La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., instrumento Aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan en el Noveno Punto del Orden del día en el Acta no. 119, relativo a la Sesión celebrada el 17 de julio de 2015, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" no. 65 de fecha 11 de septiembre de 2015 e inscrito bajo el folio Plan de Desarrollo no. 00000007/0001, de fecha 6 de julio de 2016, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Amealco. El cual establece que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional hasta 100 habitantes por hectárea (H1), Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS), Protección de Usos Pecuarios (PUP) y Protección Agrícola de Temporal (PAT).
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de noviembre de 2022, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el Acuerdo relativo al incremento de Densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea (H1) y Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea (H2) así como cambio de uso de suelo de Protección de Usos Pecuarios (PUP) y Protección Agrícola de Temporal.



(PAT) a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea (H2). Protocolizado bajo Escritura Pública no. 85,499 con fecha 10 de febrero de 2023 pasada bajo fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.

5. Que por medio de oficio SDUMA/0715/2023 y folio DUS/058/2023 de fecha 2 de octubre de 2023 se emite modificación al dictamen de uso de suelo DUS/017/2023 de fecha 27 de febrero de 2023; para el giro pretendido de Desarrollo Inmobiliario en su modalidad de fraccionamiento habitacional para 1030 viviendas, para el predio identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074 ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátar, Municipio de Huimilpan, Qro.
6. Que por medio de oficio SDUMA/702/2023 de fecha 26 de septiembre de 2023 la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, emite la autorización a los estudios técnicos, hidrológico, ambiental, urbano y vial relativos al desarrollo inmobiliario a denominarse "Cañadas del Valle", identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074 ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátar, Municipio de Huimilpan, Qro.
7. Que por medio de oficio SDUMA/708/2023 de fecha 27 de septiembre de 2023 la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, emite el visto bueno al proyecto de lotificación de fraccionamiento etapas 1 y 4 relativos al desarrollo inmobiliario a denominarse "Cañadas del Valle", mismo que queda sujeto al cumplimiento de las condicionantes y/o modificación que cada dependencia solicite, a las medidas de mitigación, restricciones y recomendaciones que se señalen en los estudios técnicos y que se establezcan de acuerdo a la normatividad aplicable en la materia previo a la obtención de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO					
USO		SUPERFICIE (M2)	No. LOTES HAB.	No. LOTES	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	211,399.55	1,023	1,023	52.69%
	ÁREA VERDE	19,762.49	0	22	4.93%
DONACIONES	EQUIPAMIENTO	20,033.91	0	12	5.00%
	PLAZA PÚBLICA	4,602.88	0	3	1.15%
INFRAESTRUCTURA PLANTA DE TRATAMIENTO PTAR		2,773.95	0	1	0.69%
DERECHOS DE PASO / RESTRICCIONES		696.65	0	7	0.17%
RESERVA DEL PROPIETARIO		29,155.60	0	5	7.27%
AFECTACIONES GASODUCTO		11,100.72	0	9	2.77%
VIALIDADES (ARROYO Y BANQUETAS)		101,652.87	0	0	25.34%
<b>TOTAL</b>		<b>401,188.62</b>	<b>1,023</b>	<b>1,082</b>	<b>100.00%</b>



8. Mediante solicitud de fecha 22 de diciembre de 2023, la persona moral "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración con Derecho de Reversión, identificado con el número "85102860", a través de su Representante Legal el C. Pedro Ruíz Velasco Márquez, solicito para el desarrollo " Fraccionamiento Cañadas del Valle", el trámite de factibilidad de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, ante "Organismo Operador la Cotera, S.A. de C.V. en lo subsecuente "El Organismo".
9. Mediante oficio OOLC/001/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023 mismo que obra dentro del expediente FC-OOLC-001-2023 se resuelve que es factible otorgar el servicio de agua potable al desarrollo " Fraccionamiento Cañadas del Valle", con un volumen máximo autorizado de 277,171 metros cúbicos anuales y un gasto instantáneo máximo de 8.8063 litros por segundo, servicio de alcantarillado con un volumen autorizado de 22,171 metros cúbicos anuales y un gasto instantáneo máximo de 7.0450 litros por segundo, correspondiente únicamente a la etapa 1 (uno) de 4 (cuatro) del desarrollo " Fraccionamiento Cañadas del Valle".
10. Mediante oficio B00.921.04-00241 de fecha 02 de febrero de 2024, la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional de Agua, reviso y valido el Estudio Hidrológico de la cuenca del río Huimilpan, así como de dos arroyos innominados afluentes del río Huimilpan, y se estableció las recomendaciones a seguir para el desarrollo inmobiliario en el predio denominado "Cañadas del Valle" ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátero, Municipio de Huimilpan, Qro., con superficie de 401,188.62 m2.
11. Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, plazas públicas y área verde, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, el área que corresponde al 10.00 % diez por ciento, es de 40,188.86 m2, sin embargo, la superficie a donar de forma voluntaria por el desarrollador será de 43,859.28 m2 correspondiente a los lotes señalados en proyecto VO.BO.LOT-01 PLANO 1/1.
12. Respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el interesado presentó presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de \$57,028,106.40 (cincuenta y siete millones veintiocho mil ciento seis pesos 40/100 MN) para la ejecución de los conceptos que a continuación se señalan; signados por el Ing. Arturo Porfirio Márquez Nieto con cédula profesional 1356726 y CICQ M07-029 quien se acredita como Director Responsable de Obra.



**PRESUPUESTO FRACCIONAMIENTO CAÑADAS DEL VALLE  
POLÍGONO 2 - ETAPA 1**

	COSTO	16%	
<b>PRELIMINARES</b>	<b>\$ 743,028.73</b>	<b>1.16</b>	<b>\$ 861,913.33</b>
<b>AGUA POTABLE</b>	<b>\$ 2,723,102.31</b>	<b>1.16</b>	<b>\$ 3,158,798.68</b>
Tendido de Líneas	\$ 2,511,536.92		
Tomas domiciliarias	\$ 175,586.06		
Pruebas	\$ 35,979.33		
<b>DRENAJE PLUVIAL</b>	<b>\$ 4,499,975.37</b>	<b>1.16</b>	<b>\$ 5,219,971.43</b>
Tendido de Líneas	\$ 2,487,439.19		
Pozos, bocas de tormenta	\$ 2,004,346.18		
Pruebas	\$ 8,190.00		
<b>DRENAJE SANITARIO</b>	<b>\$ 6,639,813.92</b>	<b>1.16</b>	<b>\$ 7,702,184.15</b>
Tendido de Líneas	\$ 5,568,408.32		
Pozos de visita	\$ 1,050,246.00		
Pruebas	\$ 21,159.60		
<b>ELECTRIFICACIÓN</b>	<b>\$ 10,686,104.03</b>	<b>1.16</b>	<b>\$ 12,395,880.67</b>
<b>URBANIZACIÓN</b>	<b>\$ 20,836,850.61</b>	<b>1.16</b>	<b>\$ 24,170,746.70</b>
Terracerías	\$ 7,674,232.78		
Guarniciones	\$ 1,074,086.07		
Pavimentos	\$ 8,565,956.13		
Banquetas	\$ 3,522,575.63		
<b>VOZ Y DATOS</b>	<b>\$ 2,082,445.61</b>	<b>1.16</b>	<b>\$ 2,415,636.91</b>
<b>AREAS VERDES Y RIEGO</b>	<b>\$ 950,840.11</b>	<b>1.16</b>	<b>\$ 1,102,974.53</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 49,162,160.69</b>	<b>1.16%</b>	<b>\$ 57,028,106.40</b>

13. Respecto de la solicitud para la autorización de la licencia de ejecución de las obras de urbanización, estas deberán ejecutarse bajo las siguientes consideraciones: De conformidad con el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro. "La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no realice las obras de ejecución en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la resolución renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente en que fue recibida la solicitud".



- A. El Director Responsable de la Obra, el Ing. Arturo Porfirio Márquez Nieto con cédula profesional 1356726 y CICQ M07-029 quien se acredita como Director Responsable de Obra será el responsable de la información proporcionada, o por cualquier omisión dentro de la licencia de ejecución de obras de urbanización.
  - B. Los trabajos deberán de ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de pavimentos y a los estudios técnicos.
  - C. La ejecución de las obras de urbanización, deberán realizarse de conformidad con el proyecto y presupuesto que se anexa a la presente, las cuales deberán apegarse al plano de lotificación autorizado, considerando:
14. De conformidad con la fracción IX numeral 3 del artículo 24 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2024 "Para la ejecución de obras de urbanización de desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad, que no cuenten con la licencia respectiva, ya sea total o parcial, se causará y pagará de acuerdo al porcentaje de avance de obra determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y de manera adicional a los derechos señalados en la presente Ley, la cantidad de 3 UMA por M2 del total de la superficie de vialidad ejecutada de acuerdo al proyecto presentado adicionales a los derechos señalados en la presente ley de acuerdo al tipo de urbanización", misma que habrá de precisarse una vez que se lleve a cabo la visita de inspección para determinar el avance de los trabajos efectuados así como la multa o sanción que corresponde.

#### OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera parcialmente procedente la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" Etapa I, respecto del predio correspondiente a la clave catastral 08 05 002 75 222 074.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde autorizar la Licencia de ejecución de obras de urbanización, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:



Para efecto de la expedición del presente documento y como parte del proceso para la autorización definitiva para la licencia de ejecución de obras de urbanización etapa 1 del proyecto de Desarrollo Inmobiliario en su modalidad de fraccionamiento, se deberán tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- Deberá presentar Deslinde Catastral protocolizado e inscrito ante Registro Público de la Propiedad.
- Deberá presentar modificación al Dictamen de Uso de Suelo que ampare la superficie indicada en el Deslinde Catastral.
- Deberá presentar proyectos de mitigación hidrológica contenidos en el Estudio Hidrológico correspondiente.
- Deberá contar con la validación por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Huimilpan para el estudio de impacto vial.
- Deberá contar con la autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro para la Evaluación de Impacto Ambiental.
- Deberá presentar Opinión Técnica de Riesgos emitida por la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro y la Evaluación de Grado de Riesgo de la Unidad Municipal de Protección Civil, en relación a la construcción y urbanización del fraccionamiento donde deberán señalar que el riesgo es bajo o aceptable y especificar que es factible llevar a cabo el desarrollo inmobiliario pretendido.
- Plano o planos de los proyectos autorizados por los entes públicos competentes, correspondientes:
  - ◆ Infraestructura hidráulica (CEA) u organismo operador
  - ◆ Sanitaria (CEA) u organismo operador
  - ◆ Pluvial (CEA) u organismo operador
  - ◆ Eléctrica (CFE)
  - ◆ Visto Bueno de proyecto y descarga de planta de tratamiento (CONAGUA / CEA)
- Presupuesto de obras de urbanización por partidas con tarjetas precios unitarios para su análisis considerando obras de cabecera indicadas de acuerdo a lo establecido en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Calendario de avance de obras de urbanización.
- Presentar evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en los acuerdos previos y autorizaciones emitidas.
- Concesión para el acceso vial y peatonal, así como proyecto de puente o cruce a las etapas 2 y 3 autorizados por la Comisión Nacional del Agua CONAGUA.

Quedará sujeta al cumplimiento de las condicionantes o modificación de proyecto que cada dependencia solicite y a las medidas de mitigación, restricciones y recomendaciones que se señalen en los estudios técnicos y que se establezcan de acuerdo a la normatividad aplicable en la materia.



No omito mencionar que de acuerdo al análisis del presupuesto presentado de manera conjunta con personal de la Secretaria de Obras Públicas del Municipio de Huimilpan, Qro. se determinó que el mismo se encuentra por debajo de los parámetros actuales de mercado, motivo por el cual se solicita la presentación de las tarjetas de precios unitarios desglosadas, así como de las tarjetas de costos horario y explosión de insumos para su revisión, análisis y de esta manera tener un presupuesto lo más acertado posible lo anterior en virtud de que un mal cálculo puede dañar los ingresos y las finanzas del Municipio.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

Atentamente

Lic. Eliseo Pérez Sánchez

Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

14. Que en cumplimiento al artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
15. Que en atención a lo dispuesto por el Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle” del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m2 ubicado sobre la carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora. Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapataro, Municipio de Huimilpan, Qro., en el Municipio de Huimilpan, Querétaro; el cuerpo colegiado le consulta al Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente si considera como procedente a lo que menciona que en razón de los argumentos vertidos en su dictamen por ser la Dependencia técnica y competente auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicho servidor público que las solicitudes del promovente cuentan con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; además de que las peticiones cumplen con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica parcialmente procedente en razón de que deberá de cumplir condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle” del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m2 ubicado sobre la carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora. Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapataro, Municipio de Huimilpan, Qro., en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenida en el considerando 13 del presente proveído en los términos señalados en la misma.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**TERCERO.** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - Deberán publicarse a costa del promovente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal de Huimilpan, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El seguimiento de lo anterior estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo en caso de incumplimiento, en lo que refiere a la publicación en el órgano municipal de hacerlo del conocimiento de la Secretaría de Finanzas para los efectos legales a que haya lugar, además de las sanciones que procedan por el incumplimiento del presente punto.

**SEGUNDO.-** Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

**TERCERO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al C. Pedro Ruiz Velasco Talancon, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Finanzas ambos del Municipio de Huimilpan para su debido seguimiento y cumplimiento y a la Secretaría de Órgano de Control Interno para los efectos legales a que haya lugar.

**Huimilpan, Qro., a 06 de mayo de 2024. A T E N T A M E N T E. COMISION DE DESARROLLO URBANO. C. José Salvador Arreola Hernández. Presidente Municipal y de la Comisión. Rubrica. J. Heriberto Uribe Castro. Regidor Sindico e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica. Janet Lujan Martínez. Regidor Sindico e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica.**

**Se expide la presente certificación en el Municipio de Huimilpan, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., a los 09 (nueve) días del mes de mayo del 2024 (dos mil veinticuatro).**

**A T E N T A M E N T E**

**Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez**  
**Secretario del Ayuntamiento**  
Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL HUIMILPAN

## MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

### CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de septiembre de 2024 (dos mil veinticuatro)**, el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el **“Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional de lotes ubicados en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle” ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapatato, Rancho El Patol, de la localidad de Apapatato, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 05 002 75 222 074,”** mismo que se transcribe a continuación:

#### Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción II, 12, 13, 131, 136, 162, 186 fracción VI, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional de lotes ubicados en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle” ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapatato, Rancho El Patol, de la localidad de Apapatato, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 05 002 75 222 074, y;**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y 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. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción II inciso d de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio es competente para autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

4. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

*“Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”*

5. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
6. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
7. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas. Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

8. Que en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
9. Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:

*“Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

- I. *Dictamen de uso de suelo;*
- II. *Autorización de estudios técnicos;*
- III. *Visto Bueno al proyecto de lotificación;*
- IV. *Licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. *Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;*

- VI. *En su caso, autorización para venta de lotes; y*
- VII. *Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”.*

10. Que en lo referente a la autorización para venta de lotes, el numeral 198 del Código mencionado señala que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:
- I. *Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
  - II. *Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;*
  - III. *Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y*
  - IV. *Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).*

11. Que el artículo 200 del ordenamiento multireferido especifica que la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.
12. Que en fecha 03 de septiembre de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. Pedro Ruiz Velasco Talancon, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada de Inmobiliaria el Batan S.A. de C.V., mediante el cual solicita venta de lotes ubicado en la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapatáro, Rancho El Patol, de la localidad de Apapatáro, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 05 002 75 222 074.
13. Que mediante oficio SA/DAC/454/2024 recibido en fecha 03 de septiembre de 2024 se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la emisión de opinión técnica que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud realizada por el C. Pedro Ruiz Velasco Talancon, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada de Inmobiliaria el Batan S.A. de C.V., mediante el cual solicita la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle” ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapatáro, Rancho El Patol, de la localidad de Apapatáro, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 05 002 75 222 074.
14. Que en fecha 03 de septiembre de 2024, se recibió oficio número SDUMA/478/2024 firmado por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

Por medio del presente, en atención al oficio **SA/DAC/454/2024** a través del cual solicita “Opinión Técnica que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Pedro Ruíz Velasco Talancón en su calidad de representante legal de la persona moral denominada Inmobiliaria el Batán S.A. de C.V. , mediante el cual solicita **Autorización de venta de Lotes ubicados en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Cañadas del Valle” ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaró, Rancho El Patol, de la localidad de Apapátaró, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro; con clave catastral 08 05 002 75 222 074**, remito a usted la siguiente Opinión Técnica, para ser presentada ante la Comisión de Desarrollo Urbano.

Al respecto le informo lo siguiente:

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y 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. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:  
  
“**Artículo 12.** Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

*La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas. Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.*

9. Que, en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala establece que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
10. Que el numeral 178 del Código referido menciona que se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán las vías de comunicación locales y éstas, a su vez se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

*Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías pública de libre acceso, a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.*

11. Que en lo relativo al procedimiento de autorización de un Fraccionamiento, el Código señala literalmente:

**“Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno del proyecto de lotificación
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

12. Que en fecha 3 de Septiembre del 2024, se recibió de la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez Secretario del H. Ayuntamiento mediante el cual se solicita con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 59 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se emita Opinión Técnica que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Pedro Ruíz Velasco Talancón en

su calidad de representante legal de la persona moral denominada Inmobiliaria el Batán S.A. de C.V., mediante el cual solicita Autorización de Venta de Lotes, ubicados en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátar, Rancho El Patol, de la localidad de Apapátar, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 05 002 75 222 074 y con base en los siguientes:

#### Antecedentes

1. Se acredita propiedad por Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración con Derecho de Reversión identificado con el número 85102860 donde "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple se denominó como Fiduciaria y la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", S.A. de C.V. se denominó como el depositario bajo Escritura Pública no. 84,723 con fecha 22 de septiembre de 2022 pasada bajo la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública Número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
2. Se acredita Poder Legal para actos de administración limitado que otorga "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple a favor de C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, C. Enrique Fragoso Ruiz Velasco Márquez, C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, C. María Guadalupe Martínez Luna, C. Pablo Jiovani Uribe Huerta y C. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda bajo Escritura Pública no. 125,339 con fecha 18 de octubre de 2022 pasada bajo la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.
3. Que el predio se identificó que se encuentra dentro del límite normativo de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátar - La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., instrumento Aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan en el Noveno Punto del Orden del día en el Acta no. 119, relativo a la Sesión celebrada el 17 de julio de 2015, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" no. 65 de fecha 11 de septiembre de 2015 e inscrito bajo el folio Plan de Desarrollo no. 0000007/0001, de fecha 6 de julio de 2016, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Amealco. El cual establece que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional hasta 100 habitantes por hectárea (H1), Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS), Protección de Usos Pecuarios (PUP) y Protección Agrícola de Temporal (PAT).
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de noviembre de 2022, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el Acuerdo relativo al incremento de Densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea (H1) y Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea (H2) así como cambio de uso de suelo de Protección de Usos Pecuarios (PUP) y Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea (H2). Protocolizado bajo Escritura Pública no. 85,499 con fecha 10 de febrero de 2023 pasada bajo fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.
5. Que por medio de oficio SDUMA/0715/2023 y folio DUS/058/2023 de fecha 2 de octubre de 2023 se emite modificación al dictamen de uso de suelo DUS/017/2023 de fecha 27 de febrero de 2023; para el giro pretendido de Desarrollo Inmobiliario en su modalidad de fraccionamiento habitacional para 1030 viviendas, para el predio identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074 ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátar, Municipio de Huimilpan, Qro.
6. Que por medio de oficio SDUMA/702/2023 de fecha 26 de septiembre de 2023 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, emite la autorización a los estudios técnicos, hidrológico, ambiental, urbano y vial relativos al desarrollo inmobiliario a denominarse "Cañadas del Valle", identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074 ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátar, Municipio de Huimilpan, Qro.

7. Que por medio de oficio SDUMA/708/2023 de fecha 27 de septiembre de 2023 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, emite el visto bueno al proyecto de lotificación de fraccionamiento etapas 1 y 4 relativos al desarrollo inmobiliario mismo que pretende denominarse “Cañadas del Valle”, mismo que queda sujeto al cumplimiento de las condicionantes y/o modificación que cada dependencia solicite, a las medidas de mitigación, restricciones y recomendaciones que se señalen en los estudios técnicos y que se establezcan de acuerdo a la normatividad aplicable en la materia. Proyecto que pretende desarrollarse en Dos Etapas con las siguientes superficies:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES POR ETAPAS												
ETAPA	SUPERFICIE VENDIBLE	DONACIONES			INFRAESTRUCTURA PLANTA DE TRATAMIENTO PTAR	DERECHOS DE PASO / RESTRICCIONES	RESERVA DEL PROPIETARIO	AFECTACIONES GASODUCTO	VIALIDADES (ARROYO Y BANQUETA)	SUPERFICIE TOTAL POR ETAPA	No. LOTES HABITACIONALES	No. LOTES
	UNIFAMILIAR	ÁREA VERDE	EQUIPAMIENTO	PLAZA PÚBLICA								
	M2	M2	M2	M2								
1	120,585.06	11,586.00	9,251.05	4,602.88	2,773.95	596.96	11,587.15	6,330.97	65,826.11	233,140.13	597	637
4	90,814.49	8,176.49	10,782.86	0.00	0.00	99.69	17,568.45	4,769.75	35,836.76	168,048.49	426	445
TOTAL	211,399.55	19,762.49	20,033.91	4,602.88	2,773.95	696.65	29,155.60	11,100.72	101,662.87	401,188.62	1,023	1,082

8. Mediante solicitud de fecha 22 de diciembre de 2023, la persona moral “Banco Inmobiliario Mexicano”, Sociedad Anónima de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración con Derecho de Reversión, identificado con el número “85102860”, a través de su Representante Legal el C. Pedro Ruíz Velasco Márquez, solicito para el desarrollo “ Fraccionamiento Cañadas del Valle”, el trámite de factibilidad de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, ante “Organismo Operador la Cotera, S.A. de C.V. en lo subsecuente “El Organismo”.
9. Mediante oficio OOLC/001/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023 mismo que obra dentro del expediente FC-OOLC-001-2023 se resuelve que es factible otorgar el servicio de agua potable al desarrollo “ Fraccionamiento Cañadas del Valle”, con un volumen máximo autorizado de 277,171 metros cúbicos anuales y un gasto instantáneo máximo de 8.8063 litros por segundo, servicio de alcantarillado con un volumen autorizado de 22,171 metros cúbicos anuales y un gasto instantáneo máximo de 7.0450 litros por segundo, correspondiente únicamente a la etapa 1 (uno) de 4 (cuatro) del desarrollo “ Fraccionamiento Cañadas del Valle”.
10. Mediante oficio B00.921.04-00241 de fecha 02 de febrero de 2024, la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional de Agua, reviso y valido el Estudio Hidrológico de la cuenca del río Huimilpan, así como de dos arroyos innominados afluentes del río Huimilpan, y se estableció las recomendaciones a seguir para el desarrollo inmobiliario en el predio denominado “Cañadas del Valle” ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátar, Municipio de Huimilpan, Qro., con superficie de 401,188.62 m2.
11. En fecha 02 de mayo de 2024, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUMA/VE/0060/2024, con la opinión técnica signada por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de la cual emite Dictamen Técnico Urbano y Ambiental que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante respecto a la licencia de ejecución de obras de urbanización, la aprobación de la denominación del desarrollo fraccionamiento “Cañadas del Valle”, donación y nomenclatura de las vialidades .... del inmueble propiedad de su representada ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátar, Rancho El Patol, de la localidad de Apapátar, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro; con clave catastral 08 05 002 75 222 074.
12. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2024 mediante Acuerdo de Cabildo, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1, del inmueble identificado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátar, Rancho El Patol, de la localidad de Apapátar, en el Municipio de Huimilpan.

13. *Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, plazas públicas y área verde, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, el área que corresponde al 10.00 % diez por ciento, es de 40,188.86 m<sup>2</sup>, sin embargo, la superficie a donar de forma voluntaria por el desarrollador será de 44,399.28 m<sup>2</sup> correspondiente a los lotes señalados en proyecto VO.BO.LOT-01 PLANO 1/1.*
14. *Respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el interesado presentó presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de \$57,028,106.40 (cincuenta y siete millones veintiocho mil ciento seis pesos 40/100 MN) para la ejecución de los conceptos que a continuación se señalan; signados por el Ing. Arturo Porfirio Márquez Nieto con cédula profesional 1356726 y CICQ M07-029 quien se acredita como Director Responsable de Obra.*
15. *Mediante orden de inspección con Folio de acta o reporte No. 369 de fecha 30 de agosto de 2024, se realizó inspección física al predio ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaró, Rancho El Patol, de la localidad de Apapátaró, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro; con clave catastral 08 05 002 75 222 074., respecto a la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Cañadas del Valle, evidenciándose un avance en las obras de urbanización correspondiente al 30.00% lo anterior derivado de la revisión y análisis por parte del Supervisor el Lic. Luis Antonio Jiménez Rojas con número de empleado 1291 signado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Huimilpan, con lo cual el desarrollador cumple con la fracción II del artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*

#### **OPINIÓN TÉCNICA**

*Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera parcialmente procedente la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento "Cañadas del Valle" Etapa I, respecto del predio a ubicarse sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaró, Rancho El Patol, de la localidad de Apapátaró, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro correspondiente a la clave catastral 08 05 002 75 222 074.*

*Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.*

*Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde autorizar la Venta Provisional de Lotes, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:*

- A. *De conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.*
- B. *De conformidad con el artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro "El desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización.*
- C. *Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2024, referido en el artículo 24 fracción IX numeral 4, el promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio por concepto de Dictamen Técnico:*

- *Por el Dictamen Técnico para la Autorización de Venta de Lotes, se causará y pagará: 160 UMA. 160 (108.57) = \$17,371.20 (Diecisiete mil trescientos setenta y un pesos 20/100 M.N.)*

D. *Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2024, referido en el artículo 16 fracción I, el promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos.*

- *El Impuesto sobre Fraccionamientos y Condominios, se calculará de la siguiente manera:*

*Tratándose de fraccionamientos o condominios, la base del impuesto será el total de la superficie vendible.*

*Dicho impuesto se causará y pagará aplicando el importe contenido en la tabla siguiente por M2 de la superficie vendible objeto de la autorización de venta de lotes.*

TIPO	DENSIDAD	UMA POR M2
Habitacional Mixto	Aislada	0.20
	Mínima	0.25
	Baja	0.17
	Media	0.15
	Alta	0.17
	Muy Alta	0.20
Comercial y servicios	Media	0.20
	Alta	0.22
	Muy Alta	0.25
Industrial		0.30

*Para el caso de fraccionamientos, se entenderá como superficie vendible, el total de los metros cuadrados objeto de la autorización de venta de lotes que otorgue la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano.*

**Superficie Vendible Total Etapa 1 – 120,585.06 m2**

**HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA**

**0.15 UMA por m2 de superficie vendible = \$16.2855**

**0.15 (108.57) (120,585.06) = \$ 1,963,787.99 (un millón novecientos sesenta y tres mil setecientos ochenta y siete pesos 99/100 M.N.)**

- E. *Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Secretaría de Finanzas Municipal para que por su conducto proceda a realizar el cálculo y cobro de impuestos y derechos que correspondan a la presente opinión técnica, por lo que deberá de notificar al promovente el pago de los mismos.*
- F. *Los pagos de derechos e impuestos mencionados en el presente deberán realizarse una vez aprobado el presente acuerdo en un plazo no mayor al 30 de septiembre de 2024.*
- G. *De conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro: “El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente”.*
- H. *De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro “Las autorizaciones a que se refieren las fracciones VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación.*

- I. *La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.*
  - J. *Deberá incluirse en las escrituras de los contratos de compraventa de cada lote del fraccionamiento, las cláusulas necesarias para asegurar que los adquirentes identifiquen plenamente cada uno de los lotes.*
  - K. *Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, el presente acuerdo deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*
  - L. *Para dar cumplimiento al artículo 162 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá cumplir con el pago de derechos e impuestos correspondientes a Fraccionamientos.*
  - M. *Deberá obtener y presentar el Visto Bueno de Protección Civil de la Dirección de Protección Civil del Municipio de Huimilpan, y el Visto Bueno Ecológico de la Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio para la etapa de construcción del fraccionamiento.*
  - N. *El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento, las cuales estarán vigentes durante el proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.*
  - O. *Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano y presentar las escrituras de las áreas de donación en favor del Municipio debidamente inscritas en el registro Público de La Propiedad y el Comercio.*
  - P. *Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, el artículo 198 fracción IV el Promovente deberá garantizar a satisfacción de la autoridad competente la fianza, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en un plazo que no exceda los 40 días hábiles. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).*
  - Q. *El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, causará que la autorización que para el caso se entregue, quede sin efectos.*
  - R. *El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.*
15. Que en cumplimiento al artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
  16. Que en atención a lo dispuesto por el Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la venta de lotes del inmueble a que se refiere el presente documento, considerado como procedente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en razón de los argumentos vertidos en su opinión por ser la Dependencia técnica y competente auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento

necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicho servidor público que la solicitud del promovente cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; además de que las peticiones cumplen con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza la venta provisional de lotes ubicados en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapataro, Rancho El Patol, de la localidad de Apapataro, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 05 002 75 222 074. Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenido en su opinión técnica descrita en el considerando 14; así como durante la reunión de trabajo de la Comisión Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología mencionada en el considerando 16 todos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenida en el considerando 14 del presente proveído en los términos señalados en la misma.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**TERCERO.** El seguimiento al cumplimiento de los pagos mencionados dentro de la opinión técnica señalada en el resolutivo anterior se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas en los términos señalados en la misma, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**CUARTO.** Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites y/o requerimientos necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

**QUINTO.** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por dos veces mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga"; así como en la Gaceta Municipal a costa del promovente, lo cual deberá de realizar en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente y términos señalados en la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo en caso de incumplimiento, en lo que refiere a la publicación en el órgano municipal de hacerlo del conocimiento de la Secretaría de Finanzas para los efectos legales a que haya lugar, además de las sanciones que procedan por el incumplimiento del presente punto.

**SEGUNDO.-** Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio anterior.

**TERCERO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente copias simples de las mismas a un plazo no mayor de 15 días hábiles de haberlas realizado.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al . Pedro Ruiz Velasco Talancon, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada de Inmobiliaria el Batan S.A. de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Huimilpan, Secretaría de Finanzas de Huimilpan para su debido seguimiento y cumplimiento y al Órgano de Control Interno para los efectos legales a que haya lugar.

**A Huimilpan, Qro. A 04 de septiembre de 2024. Atentamente C. Presidente Municipal. Juan Guzmán Cabrera. Rúbrica.**

**Se expide la presente certificación en el Municipio de Huimilpan, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., a los 09 (nueve) días del mes de septiembre de 2024 (dos mil veinticuatro).**

**A T E N T A M E N T E**

**Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez**  
**Secretario del Ayuntamiento**  
Rúbrica

---

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL 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;**

## CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad, para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 060 008, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 Y XII, 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:**

## CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.
7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.
8. A través de los escritos recibidos en la Secretaría de Ayuntamiento con fechas 5 de octubre y 8 de noviembre del 2023, signados por el ciudadano Carlos Fernando Urien Larracochea, apoderado legal del Fideicomiso número 2506, Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, a través de los cuales solicita el incremento de densidad de población para los predios propiedad de su representada ubicados en la colonia San Pedrito El Alto, identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 086 008, Delegación Municipal Epigmenio González, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **159/DAI/2023**.
9. Se acredita la constitución de la persona moral solicitante, la propiedad del inmueble en estudio y la personalidad del promovente, a través de los siguientes instrumentos:
  - 9.1. A través de la escritura pública número 28,101, de fecha 11 de agosto de 2015, pasada ante la fe del licenciado Moisés Solís García, notario público adscrito a la notaría pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se constituye el Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Inmobiliario Identificado Bajo el Número 2506, así como se acredita la propiedad de los inmuebles en estudio, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio inmobiliario 240880/8, el día 21 de septiembre de 2015.
  - 9.2. Mediante la escritura pública número 29,140, de fecha 09 de noviembre del año 2015, pasada ante la fe del licenciado Moisés Solís García, notario público adscrito a la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la personalidad del promovente.
10. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.
11. Mediante los oficios SAY/DAI/1457/2023 y SAY/DAI/1606/2023, de fechas 11 de octubre y 16 de noviembre de 2023, respectivamente, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **03/24**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/0373/2024**, recibido con fecha 26 de enero de 2024, del cual se desprende lo siguiente:

“Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Carlos Fernando Urien Larracochea, apoderado del fideicomiso 2506 Banco INVEX, S.A. IBM INVEX, Grupo Financiero, solicita el incremento en la densidad habitacional actual para el total del fraccionamiento El Monte, con una superficie de 86,111.41 m<sup>2</sup>, la cual está dividido en dos etapas: la etapa 1, identificado con la clave catastral 14 01 101 02 086 999, con una superficie de 42,409.68 m<sup>2</sup>, y la etapa 2, identificada con la clave catastral 14 01 101 02 060 008, con superficie total de 43,701.43 m<sup>2</sup>, ubicado en la colonia San Pedrito El Alto, siendo del interés incrementar el número de viviendas posibles a desarrollar en el fraccionamiento a un total de 682 viviendas entre ambas etapas, quedando una densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

**ANTECEDENTES:**

1. Por medio la escritura pública No. 28,101 de fecha 11 de agosto de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario público adscrito de la Notaría Pública No. 33 de la demarcación notarial de Querétaro, de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, en la que se hace constar la constitución de un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración no empresarial inmobiliario identificado bajo el No. 2506, que celebran por una parte la Sociedad Mercantil denominada Colinas de San Pedro, S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Eduardo Vera Alcocer, en su carácter de Fideicomitente A, por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada Constructora IRU, S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Jaime Sánchez Cervantes en su carácter de fideicomitente B, y por último, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario, representada en este acto por su Delegado Fiduciario, el Lic. Gabriel Oseguera de Velasco, respecto al desarrollo, ejecución y comercialización del proyecto inmobiliario denominado "El Monte", ubicado en el inmueble identificado como fracción 8 resultado de la subdivisión del predio fusión de la fracción IV y del resto de la fracción 2 de la Ex Hacienda de San Pedrito, con una superficie aproximada de 86,111.41 m<sup>2</sup> y clave catastral 14 01 101 02 060 008, en el Municipio de Querétaro. Documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el sello electrónico de registro en el folio inmobiliario 00240880/0008 de fecha 21 de septiembre de 2015.
2. Mediante la escritura pública No. 29,140 de fecha 09 de noviembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario público adscrito de la Notaría Pública No. 33 de la demarcación notarial de Querétaro, de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, comparece Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, el Lic. Gabriel Oseguera de Velasco y el Lic. Octavio Esquivel Mañón, actuando únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración no Empresarial Inmobiliario identificado bajo el No. 2506, a efecto de otorgar poder especial para que lo ejerciten conjunta o separadamente, de manera enunciativa más no limitativa, un poder general para pleitos y cobranzas, y para actos de administración en favor de los señores Jaime Sánchez Cervantes, Carlos Fernando Urien Larracochea y Luis Rosales Vudoyra. Documento del cual no se presenta inscripción al Registro Público de Propiedad y del Comercio, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Por medio de la escritura pública No. 2,260 de fecha 7 de noviembre del 2017, el Lic. Enrique Burgos Hernández, notario titular de la Notaría Pública No. 38, de esta demarcación notarial, hace constar, la protocolización de un acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha 22 de junio de 2017, en virtud del cual se autoriza la denominación, la lotificación, la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 y la asignación de la nomenclatura de las vialidades para el fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la fracción 8, resultante de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro, que realizó a solicitud de "Banco Invex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como "fiduciario" en el Fideicomiso Irrevocable de administración no empresarial inmobiliario identificado con el No. 2506, representada por su delegado fiduciario el licenciado Salvador Montoya García, con la comparecencia de "Constructora IRU", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente B" y/o "Fideicomisario en primer lugar B", representada por el Ingeniero Carlos Urien Larracochea. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro en el folio de control No. 38582 de fecha 09 de marzo de 2018.
4. Conforme a lo señalado en la escritura de protocolización anteriormente referida, el fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte" cuenta con una superficie total de 86,111.41 m<sup>2</sup> y se divide en dos etapas, siendo que la etapa 1 del fraccionamiento considera una superficie total de 42,409.68 m<sup>2</sup>, y la etapa 2 con una superficie total de 43,701.73 m<sup>2</sup>; que de conformidad a lo señalado en los comprobantes de pago del impuesto predial vigente de fecha 25 de mayo de 2022, la etapa 1 se identifica con la clave catastral 14 01 101 02 086 999 y la etapa 2 se identifica con la clave catastral 14 01 101 02 060 008.
5. De consulta al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 del día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con un uso de suelo de Habitacional densidad media (H-Md) y se localiza en la Delegación Municipal Epigmenio González.

6. Mediante acuerdo de cabildo de fecha 22 de noviembre del 2022, el H. Ayuntamiento autorizó el incremento de viviendas autorizadas dentro del plano de relotificación del fraccionamiento "El Monte" de 145 viviendas a 280 viviendas, esto de conformidad con el oficio No. SAY/DAI/110/2023 de fecha 30 de enero de 2023, el cual señala que se debe considerar autorizado conforme a la solicitud y considerando en el dictamen técnico relacionado en el considerando 10, para el predio identificado con clave catastral 140110102060008, Delegación Municipal Epigmenio González, publicado en la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro No. 30, Tomo I, Año II, de fecha 20 de diciembre de 2022 y publicado en el periódico oficial del estado "La Sombra de Arteaga" el 13 de enero de 2023, No. 3, tomo CLVI, y protocolizado mediante la escritura pública No. 85,533 de fecha 27 de marzo del 2023, Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario público titular de la Notaría Pública No. 31 de este distrito judicial, documento inscrito en el registro público de la propiedad, con el folio inmobiliario No. 00240880/0032 con fecha 27 de abril del 2023.

7. Con fecha 08 de febrero de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el dictamen de uso de suelo No. DUS202210841 para el predio identificado con la clave catastral 14 01 101 02 060 008 y superficie de 43,701.73 m<sup>2</sup>, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), señalando que en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 22 de noviembre del 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza el incremento de viviendas autorizadas dentro del plano de relotificación del fraccionamiento "El Monte", de 145 a 280 viviendas, esto de conformidad con el oficio No. SAY/DAI/110/2023, de fecha de 30 de enero del 2023, el cual señala que se debe considerar autorizado conforme a la solicitud y considerando en el dictamen técnico relacionado en el considerando 10 del acuerdo citado a sus líneas, para el predio identificado con clave catastral 140110102060008, Delegación Municipal Epigmenio González, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro No. 33 Tomo I, Año II, de fecha 20 de diciembre de 2022 y publicado en el periódico oficial del estado "La Sombra de Arteaga" el 13 de enero del 2023, No. 3, Tomo CLVI, se dictamina factible el dictamen de uso de suelo en forma temporal al 31 de diciembre del 2023, para ubicar 208 viviendas y locales comerciales y/o de servicios.

8. Mediante oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/230/2023 de fecha 20 de febrero de 2022, la Secretaría de Desarrollo Sostenible autorizó el visto bueno de relotificación, para el desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, derivado que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 22 de noviembre de 2022, para el predio identificado con la clave catastral 140110102060008, sin modificar las áreas de transmisión gratuita, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del fraccionamiento y cuyas superficies quedarán de la siguiente manera.

TABLA DE SUPERFICIES (RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO EL MONTE)				
CONCEPTO	SUPERFICIE	(%)	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
GENERAL	86,111.41	100.00	16	650
ETAPA 1	42,409.68	100.00	9	370
ETAPA 2	43,701.73	100.00	7	280

9. Derivado de lo anterior, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de abril de 2023, se autoriza la relotificación de la etapa 1 y etapa 2; y la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro No. 47, Tomo III, Año II, de fecha 20 de junio de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", el 28 de julio del 2023, No. 58, Tomo CLVI; y protocolizado a través de la escritura pública No. 87,776 de fecha 11 de septiembre de 2023, documento pasado ante la fe del Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario titular de la Notaría Pública No. 31 de la demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

10. Mediante oficio VE/00707/2023, con fecha del 17 de mayo del 2023, firmado por el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, vocal ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, en la que señala que en fecha 11 de octubre del 2012, 26 de marzo del 2019 y 27 de marzo del 2023, la Comisión Estatal de Aguas, emitió el otorgamiento de prórroga para 370 viviendas y 6 lotes comerciales, debiendo a la liberación de los certificados de conexión para la contratación de 220 viviendas, a la reducción de tomas de acuerdo al convenio modificatorio de fecha 01 de agosto del 2013 y a la cesión de 60 tomas para viviendas al expediente QR-004-12-D1.

11. A través del oficio SEDESU/403/2023 de fecha 18 de agosto del 2023, signado por el Ing. Marco Antonio del Prette Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable, autoriza la ampliación para 237 viviendas adicionales a las 413 viviendas previamente autorizadas, quedando un total de 650 viviendas en una superficie de 86,111.41 m<sup>2</sup> para el proyecto denominado "El Monte", ubicado en Ex Hacienda de San Pedrito, teniendo como vigencia el 19 de octubre del 2023, reiterando el cabal cumplimiento a lo señalado en el oficio de autorización de procedencia en materia de Impacto Ambiental No. SEDESU/SSMA/177/2016, con fecha del 27 de abril de 2016.

12. El fraccionamiento "El Monte" se localiza en la parte norte de la Delegación Municipal Epigmenio González, ubicado en la fracción 8 resultante de la subdivisión del predio fusión de la fracción IV y del resto de la Fracción 2 de la Ex Hacienda de San Pedrito, correspondiendo a un desarrollo habitacional con vivienda unifamiliar de interés social contemplando una densidad de población de 300 hab./ha., lindando con los fraccionamiento Villas de Santiago, Vistana y Jardines de Santiago, desarrollos habitacionales que cuentan con una densidad de población de 300 Hab./Ha. y 400 Hab./Ha. (H4), en los cuales prevalece la vivienda de tipo popular y de interés social desarrollada en uno y dos niveles, los cuales albergan en su interior actividades comerciales de tipo básico y de primer contacto, destacando en la colindancia sur del fraccionamiento, los predios propiedad municipal para uso de equipamiento, en los que se encuentran las instalaciones educativas del Instituto Tecnológico de Querétaro (Campus Norte), lo que ha derivado en el establecimiento de diversos usos en los predios de la zona, generado una mezcla de actividades complementarias permitiendo satisfacer la necesidades de los residentes del sitio.

13. Conforme a la solicitud presentada por parte del solicitante, manifiesta su interés de llevar a cabo en el fraccionamiento El Monte, que cuenta con una superficie total de 86,111.41 m<sup>2</sup>, un total de 682 viviendas distribuidas de la siguiente manera, en la etapa 1: 370 viviendas en una superficie de 42,409.68 m<sup>2</sup>; y en la etapa 2: 312 viviendas en una superficie de 43,701.73 m<sup>2</sup>, lo que representa un incremento de 32 viviendas adicionales a las posibles a desarrollar en la etapa de conformidad con el proyecto del fraccionamiento autorizado, derivado de lo cual, solicita el incremento de densidad de población para ambas etapas (incremento de viviendas) para uso habitacional condominal de conformidad al plano de relotificación del fraccionamiento "El Monte", autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/789/2023 con fecha 02 de agosto del 2023.

14. Con base a lo señalado y derivado de las autorizaciones otorgadas previamente, el desarrollador puede llevar a cabo 650 viviendas, pretendiendo incrementar el desarrollo a 682 viviendas, lo que representa un incremento adicional de 32 viviendas.

15. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que al fraccionamiento "El Monte" se tiene acceso a través de la vialidad denominada Portal de Samaniego, vialidad desarrollada en cuatro carriles generados a contraflujo, que cuentan con un camellón central, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que cuenta con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, vialidad que integra al fraccionamiento con el desarrollo urbano generado al sur de la zona de ubicación del mismo, adicionalmente, se observa que en la etapa 2 del fraccionamiento ya se encuentra trabajando en la urbanización de dicha etapa. Si bien no se observó la existencia de servicios al interior del predio, al sur y al poniente del predio se cuenta con la dotación de infraestructura y servicios para su desarrollo.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se considera que el Fraccionamiento "El Monte", con superficie de 86,111.41 m<sup>2</sup>, cuenta con condiciones adecuadas para que se otorgue el incremento de viviendas solicitadas a (682) para ambas etapas a fin de que en la etapa 1 se ubiquen 370 viviendas en una superficie de 42,409.68 m<sup>2</sup>; y en la etapa 2: 312 viviendas en una superficie de 43,701.73 m<sup>2</sup>, No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención permisos que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el incremento de densidad de población solicitado ante el 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 normativos asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de 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 al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que el incremento de densidad de población solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el incremento de densidad de población solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad 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 Estudio Técnico citado en el **considerando 11**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”** La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/2031/2024**, de fecha 18 de septiembre de 2024, 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 asiste 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, que **se considera viable el Incremento de Densidad, para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 060 008, Delegación Municipal Epigmenio González**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, al igual que en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre del 2024, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “A C U E R D O:

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Incremento de Densidad, para los predios identificados con las claves catastrales **14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 060 008**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante del acto administrativo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

**QUINTO.** El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo

**SEXTO.** El solicitante debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** El solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

**OCTAVO.** El solicitante, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

**NOVENO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO.** El solicitante deberá garantizar contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirla de esta responsabilidad.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

**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 General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Consejería Jurídica Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Fideicomiso número 2506, Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, a través de su representante legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.**-----

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

Rúbrica

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**Licitación Pública Estatal**  
**Convocatoria 049/24**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en el concurso bajo la modalidad de Licitación Pública con número **045-LP-EST-24-SPC**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la obra denominada: **CONSTRUCCIÓN DE CANCHA Y MEJORAMIENTO DE ESPACIO EN PARQUE COL. SAN PEDRITO PEÑUELAS II, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.**, cuyas bases de participación se encuentran disponibles para venta en el domicilio sito en Calle: Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro., **los días del 20 al 26 de diciembre de 2024 de las 8:30 a 14:00 horas.**

**No. Concurso: 045-LP-EST-24-SPC**

Costo de bases: **\$ 11,291.28**

Fecha límite para estar acreditado	Visita al lugar de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica	Fallo
31/dic/2024 14:00 Hrs.	26/dic/2024 09:00 Hrs.	26/dic/2024 14:00 Hrs.	02/ene/2025 10:00 Hrs.		03/ene/2025 12:00 Hrs.	07/ene/2025 12:00 Hrs.
Descripción general de los trabajos para la contratación en materia de esta licitación:			Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de termino	Duración	Capital Contable
CONSTRUCCIÓN DE CANCHA Y MEJORAMIENTO DE ESPACIO EN PARQUE COL. SAN PEDRITO PEÑUELAS II, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.			13/ene/2025	12/may/2025	120 Días naturales	\$ 790,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Calle: Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: **QUERÉTARO, QRO.**
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro ubicada en Calle: Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, los días: **del 20 al 26 de diciembre de 2024**; con el siguiente horario: **de 8:30 a 14:00 hrs.** de lunes a viernes.
- La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para solicitar el recibo para pago y posteriormente recibir las Bases de Licitación, en las cuales se indica la forma de acreditación y los documentos precisados como requisitos para acreditarse; una vez que se constate la recepción de los mismos y se resuelva si el interesado cumple con lo exigido, se encontrara en posibilidades de tramitar la constancia de participación respectiva.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Dirección de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberá cotizarse la proposición será: Peso Mexicano.
- Si se podrán subcontratar partes de la Obra, debiéndolo indicar el licitante en su propuesta.
- Se otorgará un **anticipo del 30% (treinta por ciento)**.
- Origen del recurso: **INCENTIVOS 2024.**
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra son: Membrana para sol y lluvia, perfil estructural OC, cemento gris y pintura epóxica.
- Capital contable mínimo requerido para participar será de: **\$0.79 MDP.**
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro.

\*Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.\* "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente." \*Operado Recurso INCENTIVOS 2024\*

- Los licitantes deberán acreditar la especialidad: **408 Áreas recreativas y deportivas Construcción de canchas deportivas (de usos múltiples, basket ball, fútbol, vóley ball, pistas de patinaje).**
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán que los licitantes den cumplimiento a lo establecido en las Bases de Licitación. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica.
- Los licitantes que presencien cualquier evento relacionado con la presente convocatoria, derivado del acuerdo por el que se emiten recomendaciones de protección contra las enfermedades respiratorias agudas y modifica el similar en el que se determina el escenario "A" en el estado de Querétaro y se dejan sin efectos las medidas de seguridad sanitarias emitidas para evitar la propagación de la enfermedad COVID-19 y se emiten recomendaciones de protección contra las enfermedades respiratorias agudas. Publicado en el periódico Sombra de Arteaga el 15 de mayo de 2023.

Querétaro, Querétaro 20 de diciembre de 2024  
M.A.C. ARQ. RICARDO BALDERAS MORENO  
Subsecretario de Administración de Obras Públicas  
Rúbrica

## AVISO



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL  
DE INFRAESTRUCTURA

Dirección de concursos y  
contratos

LICITACIÓN PÚBLICA  
CONVOCATORIA 068

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la Licitación Pública Número LP/DESASTRES NATURALES 2024/066/2024, para la contratación a Precios Unitarios y Tiempo Determinado de la obra pública: "MEJORAMIENTO DE CAMINO A LA COMUNIDAD DE NEBLINAS, MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS, QRO." de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha límite para pago de las bases	Visita al sitio de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
\$11,291.28 (once mil doscientos noventa y un pesos 28/100 M.N.)	Del 20 al 31 de diciembre de 2024 hasta las 14:30 hrs	23 de diciembre de 2024 10:00 Hrs	24 de diciembre de 2024 10:00 Hrs	02 de enero de 2025 11:00 Hrs	03 de enero de 2025 11:00 Hrs	06 de enero de 2025 11:00 Hrs

- El plazo de ejecución para los trabajos será de **120 días naturales**, con fecha estimada de inicio el **13 de enero de 2025** y de término el **12 de mayo de 2025**.
- Ubicación del sitio donde se llevarán a cabo los trabajos **Comunidad de Neblinas, Municipio de Landa de Matamoros, Qro.**
- La procedencia de los recursos es estatal, provenientes del fondo: **DESASTRES NATURALES 2024**
- La acreditación, consulta de bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y fallo, serán en las oficinas de la Dirección de Concursos y Contratos de la Convocante, ubicada en: Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 689.00.42 y (442) 689.06.65.
- Los interesados deberán dirigirse a la Dirección de Concursos y Contratos de la Comisión para acreditarse, una vez acreditado se les entregará un folio para que ingresen a la página de la CEIQ y puedan generar su línea de captura con el que podrán pagar directamente en los bancos que se mencionan en dicho recibo o por transferencia interbancaria. Una vez realizado el pago, deberán subir a dicha plataforma el comprobante de pago escaneado para su validación correspondiente y poder descargar los archivos que comprenden las bases de licitación. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, estas también deberán acreditarse ante la convocante y bastara con la adquisición de un solo ejemplar de bases de licitación.
- Los requisitos que deberán presentar los licitantes para solicitar la acreditación son los establecidos en el **artículo 40** de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro y cuyo registro cuente con la especialidad: **401 – Vialidades** de acuerdo a los lineamientos para la organización, integración, control, actualización y registro del Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro, publicado en la Sombra de Arteaga el día 06 de enero de 2023.
- La etapa de adquisición de bases y acreditación será del **20 al 31 de diciembre de 2024** los días hábiles en los horarios de 09:00 a las 14:30 Hrs.
- El capital contable mínimo requerido para participar será de **\$0.70 MDP**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del **30% (treinta por ciento)** del monto.
- El licitante deberá entregar una **garantía de seriedad** de la propuesta, mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluyendo el IVA. Las garantías a presentar por el licitante ganador para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por una institución autorizada, correspondiente al diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de cumplimiento, diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de vicios ocultos, así como una fianza por el cien por ciento (100%) del monto del anticipo.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en **idioma español** y en **moneda nacional** (peso mexicano).
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión Estatal de Infraestructura evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, eligiendo de las propuestas que reúnan todos los requisitos solicitados en las mismas, la solvente más baja.
- La forma de pago de los trabajos será: en moneda nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Los interesados en participar deberán acreditar experiencia y capacidad técnica en: **Vialidades**.
- La capacidad financiera se acreditará por los licitantes demostrando que cuentan con el capital contable mínimo solicitado, estar al corriente en las declaraciones anuales y mensuales ante el SAT y que sus estados financieros demuestren la solvencia suficiente para hacer frente a sus compromisos de pago, de conformidad a lo establecido en las bases de licitación.
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, serán de conformidad a lo establecido en las bases de licitación, las cuales se encuentran para su disposición y consulta en la Dirección de concursos y contratos de la Comisión Estatal de Infraestructura.
- Durante el proceso de contratación no se permite la subcontratación.**
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los insumos prioritarios para la ejecución de esta obra son: **Cemento normal gris tipo I en saco, base de 1 ½" a finos, grava de ¾", material inerte, arena. Las marcas especificadas son como referencia pudiendo ser similares en calidad, características técnicas y costo.**

Santiago de Querétaro, Qro., a 20 de diciembre de 2024.

ARQ. JUAN JOSÉ PERRUSQUIA NUÑEZ  
DIRECTOR DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro Rúbrica  
[www.ceiqro.gob.mx](http://www.ceiqro.gob.mx)

AVISO



[ Un cielo de oportunidades ]



AVISO DE CUADRO COMPARATIVO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIVERSIDAD AERONÁUTICA EN QUERÉTARO

El comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Universidad Aeronáutica en Querétaro, en cumplimiento y con fundamento en los artículos 25 fracción IV y 36 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, publica las siguientes propuestas económicas de los participantes en los siguientes concursos:

No. de Invitación Restringida y concepto	Partidas en las que participa	Proveedor	Monto sin IVA	Monto con IVA
No. 016-IR/UNAQ/2024 Primera Convocatoria Referente a "Contratación de Seguros Patrimoniales y Personales".	4	Seguros Ve Por Más, S.A., Grupo Financiero Ve Por Más	\$1,835,737.81	\$ 2,129,455.86
No. 019-IR/UNAQ/2024 Primera Convocatoria Referente a "Contratación de Servicio de Administración del Personal".	1	SEMIQ, S.A. de C.V.	Mínimo: \$4,174,103.20 Máximo: \$6,261,154.79	Mínimo: \$4,841,959.71 Máximo: \$7,262,939.56

Atentamente

Lic. Victor Manuel Amézquita Chávez  
Jefe del Departamento de Adquisiciones  
y Presidente Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de Servicios de la Universidad Aeronáutica en Querétaro



AVISO



MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS



Convocatoria Licitación Pública Municipal No. LPM/EST/RM/01/2-46-2024

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con los artículos 37 fracción I y último párrafo y 38 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora Querétaro** convoca a los interesados en participar en la convocatoria para la Licitación Pública de carácter Municipal No. LPM/EST/RM/01/2-46-2024 para la contratación a Precio Alzado y Tiempo Determinado de la obra **ELABORACIÓN DE PROYECTOS EJECUTIVOS PARA LA URBANIZACIÓN, REHABILITACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y VIALIDADES DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**, de acuerdo a lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Visita al sitios de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Fallo
\$4,365.00 (Cuatro mil trescientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.)	24 de diciembre de 2024	27 de diciembre de 2024 09:00 horas	30 de diciembre de 2024 09:00 horas	06 de enero de 2025 09:00 horas	09 de enero de 2025 09:00 horas	14 de enero de 2025 12:00 horas

- Descripción de los trabajos para la ejecución de esta obra son: **La contratación de esta licitación es para la elaboración de proyectos ejecutivos para la urbanización, rehabilitación, construcción de áreas de equipamiento urbano y vialidades del Municipio de Corregidora, Qro.**, el licitante bajo su responsabilidad podrá o no subcontratar partes de la obra, de acuerdo al artículo 42 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- El plazo de ejecución para los trabajos será de: **70 días naturales**, con fecha estimada de inicio el día **20 de enero de 2025** y de término el día **30 de marzo de 2025**.
- La procedencia de los recursos es **RECURSO MUNICIPAL**.
- Todos los actos se desahogarán en las oficinas de la Secretaría de Obras Públicas en la Dirección de Administración de Obra ubicada en calle Ex Hacienda El Cerrito número 100, El Pueblito, Corregidora, Querétaro, Centro de Atención Municipal (CAM), edificio 1, planta alta teléfono: 442-209-6000 extensión 2019
- La acreditación de los interesados se llevará a cabo conforme al artículo 40 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro el **26 de diciembre de 2024**; en el siguiente horario: 9:00 a 14:00 horas.
- Las formas de pago de las Bases son: en efectivo, tarjeta de crédito o débito, cheque certificado o de caja a nombre de Municipio de Corregidora Querétaro, para esto el pase de caja será emitido en un horario de 9:00 a 14:00 horas.
- Capital contable requerido será de **\$342,000.00**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será de 30% (Treinta por Ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la convocante.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por institución autorizada y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, una fianza por la totalidad del monto del anticipo, una fianza por el 10% I.V.A. incluido del monto del contrato que ampara el cumplimiento del contrato, una fianza del 10% I.V.A. incluido del monto del contrato para responder por los defectos de construcción y vicios ocultos, una póliza de seguro de responsabilidad civil por el 10% I.V.A incluido del monto total del contrato.
- La forma de pago de los trabajos será conforme a lo establecido en las bases de la Licitación.
- Sólo podrán participar las personas que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas del Municipio de Corregidora Querétaro. Los licitantes deberán acreditar la especialidad **1302 (PLANEACIÓN Y DISEÑO DE EXTERIORES)**.
- La experiencia, capacidad técnica y financiera y demás requisitos para participar en la presente Licitación, se encuentran plasmados en las Bases de la Licitación.
- La adjudicación del contrato será de acuerdo a la propuesta que económicamente y en conjunto reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por el Municipio y lo establecido en los artículos 48 fracciones IV párrafo segundo, V y VI y 49 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la relación de insumos prioritarios para la ejecución, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del Contrato será conforme a lo establecido en las Bases de Licitación.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".  
"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".



MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS



- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- La propuesta deberá presentarse en idioma Español y en Moneda Nacional (Peso mexicano).
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases de Licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas

Corregidora, Querétaro, a 20 de diciembre de 2024.

  
**ARQ. MIGUEL CABRERA LÓPEZ**  
 SECRETARIO TECNICO DE LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS  
 DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".  
 "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
 "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o número del día	0.625 UMA	\$ 67.85
*Ejemplar atrasado	1.875 UMA	\$ 203.56

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 24 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.**