La suscrita Ciudadana **Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria 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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (nueve) de julio de 2026 (dos mil veintiséis), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y la Asignación de Nomenclatura como "Tepozan" y "Privada Tepozan" ubicada en la localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro, mismo que se transcribe a continuación:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga; 6, 11, 48, 52, 57, 60, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos de Querétaro; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracción II, 121, 122, 146 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 16 fracción I y 122 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., y

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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. 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 este sentido y 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; 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 aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, **el Municipio de Huimilpan, Qro., 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 350 del Código urbano del Estado de Querétaro señala que la determinación de una vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vías que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo urbano e instrumentos de planeación que, en su caso se dicten.

5. Que es atribución del municipio, en el ámbito de su competencia determinar los Proyectos de Redes Viales, los derechos de vía y el establecimiento de los equipamientos para los servicios e instalaciones correspondientes, la organización y las características de infraestructura necesaria para el sistema de transporte de persona, las limitaciones de uso de la vía pública y las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente la vía pública de conformidad con el artículo 154 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. En Términos de lo dispuesto por el artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende por vialidad pública a los elementos que conforman la red de transporte por lo cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas, permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con el Municipio.

7. El artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

8. Mediante escrito presentado con fecha 05 de diciembre de 2025, ante el Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durpan, por parte del C. Alfonso Miranda Reséndiz, la C. María Enedina Miranda Ramirez y el C. Abel Miranda Reséndiz como propietarios, colindantes y usuarios para solicitar formalmente el reconocimiento de la vialidad que actualmente no tiene nombre y se pretende darle la nomenclatura de "Calle Tepozan", la cual da acceso a varios predios y posteriormente realizar la donación de la misma sección para contribuir a la mejora de la infraestructura y servicios de la zona.

9. Que mediante oficio SA/DAC/0579/2026, la Secretaria del Ayuntamiento le solicitó al Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitir la **opinión técnica** correspondiente a la solicitud mencionada en el considerando anterior.

10. Que en fecha 01 de julio del 2026, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDUMA/1018/2026 y de fecha 17 de julio se recibió el oficio SDUMA/1105/2026 signados por el Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante el cual remite las Opiniones Técnicas, Jurídicas y Ambientales para el Reconocimiento de las Vialidades propuestas como "**Tepozán"** y **"Privada Tepozán"** ubicadas en la localidad de El Rincón, Huimilpan,

Qro, formándose para tal efecto dentro de la Secretaría el Expediente No. **200-2026.** el cual menciona la primera de ellas lo siguiente:

*En atención a la solicitud recibida en fecha **28 de mayo de 2026**, mediante la cual se requiere Opinión Técnica y Jurídica del oficio presentado ante su Secretario a cargo, para el Reconocimiento de Vialidad, propuesta como "Tepozan" ubicada en la localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro., me permito informarle lo siguiente:*

CONSIDERANDO

I. *Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán 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.*

II. *El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.*

III. *Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 11 fracciones I, II, III, IV, XV, XVIII, XIX, XX y XXIII establece que corresponden a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, así como promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para su Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.*

IV. *Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.*

V. *Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.*

VI. *La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes.*

ANTECEDENTES

1. *Mediante escrito presentado con fecha de 05 de diciembre de 2025, ante el Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durán, por parte del C. Alfonso Miranda Reséndiz, la C. María Enedina Miranda Ramírez y el C. Abel Miranda Reséndiz como propietarios, colindantes y usuarios para solicitar formalmente el reconocimiento de la vialidad que actualmente no tiene nombre y se pretende darle la nomenclatura de "Calle Tepozan", la cual da acceso a varios predios y posteriormente realizar la donación de la misma sección para contribuir a la mejora de la infraestructura y servicios de la zona.*

2. *Mediante escrito presentado con fecha de 20 de diciembre de 2025, ante la Secretaria de H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, en la cual en calidad de Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durán solicita formalmente el reconocimiento de la vialidad "Calle Tepozan" ubicada en la Localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro.*

3. *Presenta y se acredita el antecedente de propiedad y disposición del inmueble de la C. Justina Ramirez Lara mediante Prescripción Positiva de fecha 26 de mayo de 2008, misma que quedó inscrita ante el Registro Público y del Comercio Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio 11198 de fecha 07 de octubre de 2008. Y mediante Escritura Publica No. 30,678 de Testamento Público Abierto de fecha 28 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 13 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro, relativo al Sucesión de bienes de la C. Justina Ramírez Lara, en el cual se designa a la C. María Enedina Miranda Ramírez como albacea de la presente sucesión.*

4. *Presenta y se acredita la personalidad del C. Maria Enedina Miranda Ramírez con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector MRRMEN76011515M100, Estado de Querétaro, Municipio de Huimilpan, Localidad El Rincón, Sección 0140.*

5. *Presenta y se acredita el antecedente de propiedad y disposición del inmueble del C. Alfonso Miranda Reséndiz mediante Prescripción Positiva de fecha 06 de julio de 2005, misma que quedó inscrita ante el Registro Público y del Comercio Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio 1887/0001 de fecha 20 de marzo de 2006.*

6. *Presenta y se acredita la personalidad de l C. Alfonso Miranda Reséndiz con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector MRRSAL49091922H700, Estado de Querétaro, Municipio de*
Huimilpan, Localidad El Rincón, Sección 0140.

De acuerdo con el proyecto presentado, la vialidad "Calle Tepozan" de la cual se solicita reconocimiento se encuentra conformado de terracería que entronca desde la Carretera Estatal 400 y no cuenta con guarniciones ni banquetas:

- ***Área 1**. Superficie de 1,685.39 m^2. Ancho de 8.00 m. Longitud de 210.78 m.*

*En análisis de la solicitud en comento, se identificó que los predios se encuentran dentro del límite normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH), cuya actualización fue aprobada mediante Sesión de Cabildo de fecha 05 de julio de 2023, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 18 de agosto de 2023 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el 09 de febrero de 2024 bajo folio 00000108/0001 en la Subdirección Amealco. El cual establece que el predio se ubica en la Zonificación secundaria (**Plano E-3**) con uso de suelo **Comercial y Servicios – densidad Baja (CS-Bj) y Habitacional Mixto Medio – densidad Baja (HMM-Bj).***

Usos de Suelo

Comercial y Servicios (CS)
Zonas en las que predominan las actividades terciarias (comercio y servicios), pueden tener impacto, local, municipal o regional y con la posibilidad de integrar vivienda con las siguientes densidades: Aislada (As), Mínima (Mn), Baja (Bj) y Media (Md). La superficie de este uso es de 908.79 ha que corresponde al 2.34% del territorio municipal.

Habitacional Mixto (HM)
Zonas con vivienda, comercios básicos y de servicios vecinales de bajo impacto, dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de comercio, abasto y servicio básico. Este uso admite densidades aislada (As), mínima (Mn), baja (Bj), media (Md), alta (At) y muy alta (Mat). La superficie de este uso es de 4,513.46 ha, que corresponde al 11.62% del territorio municipal.

Sección Vial

***Local urbano "B":** Vialidad con una sección mínima de 11.60 metros compuesta de un arroyo vial con dos carriles compartidos (vehicular y ciclista) ambos con un ancho de 3.50 metros; en los extremos de la sección vial se encuentra una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 2.00 metros de ancho delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.*

Se llevó a cabo una visita de inspección por parte del personal adscrito a esta Dependencia con la finalidad de revisar la situación física de la vialidad. Como resultado, se observó lo siguiente:

- *Vialidad consolidada de empedrado con una sección promedio actual de **8.00 m** de frente a frente.*

*Por lo anterior, se recomienda tener en consideración el alineamiento físico existente, para cualquier intervención futura, considerando la sección correspondiente de **8.00 m**, con un **alineamiento de 4.00 m desde el centro de la vialidad hacia cada costado.** Esto con el fin de garantizar las condiciones que faciliten la movilidad y accesibilidad.*

Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la sección de la vialidad objeto del presente acuerdo son:

- *Tepozan*

Se verifico en los Archivos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle existente en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura propuesta.

Las vialidades a construirse deberán de respetar las secciones, composición y elementos que se integran en los esquemas de secciones viales, las cuales están diseñadas acorde a la normatividad y manuales en materia de infraestructura vial y espacios públicos, tales como: Manual de calles y Diseño vial para ciudades mexicanas y la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023 "Estructura y Diseño para Vías Urbanas. Especificaciones y aplicación".

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base al oficio presentado por el C. Alfredo Miranda Durán Sub Delegado de El Rincón al respecto a su solicitud es ***FACTIBLE*** *para que la Secretaria de Ayuntamiento considere al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., el reconocimiento de la vialidad local.*
Respecto de la Nomenclatura de la vialidad citada, esta Secretaria no tiene inconveniente en emitir la Autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- ***Tepozan***

CONDICIONANTES

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, acuerde otorgar el Reconocimiento de Vialidad, se deben tomar en cuenta el presentar las siguientes condicionantes:

1. *Certificado de Libertad de Gravamen, levantamiento topográfico con medidas, colindancias y superficies, plano de nomenclatura y proyecto de vialidad.*
2. *Los promotores deberán realizar las subdivisiones de las fracciones que a continuación se enuncian:*
   - ***Área 1****. Superficie de 1,685.39 m^2.*

   Para que puedan estar en posibilidad de realizar las donaciones correspondientes.
3. *El particular deberá llevar a cabo el proceso de escrituración de la fracción destinada a la vialidad a favor del Municipio, y la protocolización de la misma, así como los gastos que de este proceso deriven.*
4. *El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.*

5. *Los particulares deberán de dotar de servicios de drenaje sanitario y alcantarillado a la fracción que se pretenden donar y que conforman la vialidad, así también correrá por parte del particular la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, correcto funcionamiento y cualquier otra responsabilidad derivada de las mismas, hasta en tanto se realice la entrega recepción de las obras de la vialidad, sin que la naturaleza jurídica ejidal del predio exima al particular de cumplir con las normas técnicas de construcción y seguridad exigidas por este Municipio.*
6. *El presente no exime al promovente de tramitar y obtener 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.*
7. *El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se les han impuesto en el dictamen de uso de suelo, oficios y acuerdo que han servido como base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.*
8. *En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*

*En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas y previamente descritas en un plazo **no mayor a 6 meses**, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, 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 H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*

*Teniendo como plazo máximo el día **31 de diciembre de 2026**; por parte de la Ley de Ingresos Municipal, para el ejercicio fiscal 2026 se deberá pagar los derechos correspondientes, señalados en la misma. En caso de no cubrir con las contribuciones en la fecha o dentro del plazo fijado se efectuarán las disposiciones fiscales correspondientes al artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.*

Longitud total de acuerdo a proyecto presentado 210.78 m.

A. *Por el Dictamen Técnico para el reconocimiento de una o más vialidades públicas en predios que no forman parte de un desarrollo inmobiliario: 2.60 UMA.*
   *2.60 x 117.31 = **$305.00***
B. *Por Derechos de Nomenclatura de calles de comunidades y colonias ya establecidas, por calle y por los primeros 100 metros lineales: 15.00 UMA.*
   *15 x 117.31 = **$1,759.65***
C. *Por longitudes excedentes a las estipuladas en el inciso c), por cada 10 metros lineales: 1 UMA.*
   *11.08 x 117.31 = **$1,299.79***

Deberá cumplir con los procesos administrativos apegados a la Ley y/o normativas vigentes correspondientes a la donación y reconocimiento de vialidades por parte de la Secretaria del Ayuntamiento de este municipio. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento y es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación de la vialidad.

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación de las autorizaciones realizadas. 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; es un documento de carácter técnico – administrativo que se fundamenta en los instrumentos de Planeación Urbana vigentes, así como en las Leyes y Reglamentos que intervienen en la materia, no es una autorización ni autoriza ningún tipo de vialidad

Y la segunda menciona lo siguiente:

*En alcance a la solicitud recibida en fecha **28 de mayo de 2026**, mediante la cual se requiere Opinión Técnica y Jurídica del oficio presentado ante su Secretario a cargo, para el Reconocimiento de Vialidad, se agrega la propuesta como "Privada Tepozan" ubicada en la localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro., me permito informarle lo siguiente:*

CONSIDERANDO

VII. *Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán 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.*

VIII. *El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.*

IX. *Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 11 fracciones I, II, III, IV, XV, XVIII, XIX, XX y XXIII establece que corresponden a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, así como promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para su Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.*

X. *Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución*

Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

XI. *Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.*

XII. *La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes.*

ANTECEDENTES

7. *Mediante escrito presentado con fecha de 05 de diciembre de 2025, ante el Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durán, por parte del C. Alfonso Miranda Reséndiz, como propietario para solicitar formalmente el reconocimiento de la vialidad que actualmente no tiene nombre y se pretende darle la nomenclatura de "Privada Tepozan", la cual da acceso a varios predios y posteriormente realizar la donación de la misma sección para contribuir a la mejora de la infraestructura y servicios de la zona.*

8. *Mediante escrito presentado con fecha de 20 de diciembre de 2025, ante la Secretaria de H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, en la cual en calidad de Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durán solicita formalmente el reconocimiento de la vialidad "Privada Tepozan" ubicada en la Localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro.*

9. *Presenta y se acredita el antecedente de propiedad y disposición del inmueble del C. Alfonso Miranda Reséndiz mediante Prescripción Positiva de fecha 06 de julio de 2005, misma que quedó inscrita ante el Registro Público y del Comercio Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio 1887/0001 de fecha 20 de marzo de 2006.*

10. *Presenta y se acredita la personalidad de la C. Alfonso Miranda Reséndiz con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector MRRSAL49091922H700, Estado de Querétaro, Municipio de Huimilpan, Localidad El Rincón, Sección 0140.*

De acuerdo con el proyecto presentado, la vialidad "Privada Tepozan" de la cual se solicita reconocimiento se encuentra conformado de terracería que entronca con Calle Tepozan y no cuenta con guarniciones ni banquetas:

- ***Área 1****. Superficie de 300.72 m^2. Ancho de 4.50 m. Longitud de 66.89 m.*

En análisis de la solicitud en comento, se identificó que los predios se encuentran dentro del límite normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH), cuya actualización fue aprobada mediante Sesión de Cabildo de fecha 05 de julio de 2023,

*publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 18 de agosto de 2023 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el 09 de febrero de 2024 bajo folio 00000108/0001 en la Subdirección Amealco. El cual establece que el predio se ubica en la Zonificación secundaria (**Plano E-3**) con uso de suelo **Habitacional Mixto Medio – densidad Baja (HMM-Bj).***

Usos de Suelo

Habitacional Mixto (HM)
Zonas con vivienda, comercios básicos y de servicios vecinales de bajo impacto, dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de comercio, abasto y servicio básico. Este uso admite densidades aislada (As), mínima (Mn), baja (Bj), media (Md), alta (At) y muy alta (Mat). La superficie de este uso es de 4,513.46 ha, que corresponde al 11.62% del territorio municipal.

Sección Vial

***Local urbano "B":** Vialidad con una sección mínima de 11.60 metros compuesta de un arroyo vial con dos carriles compartidos (vehicular y ciclista) ambos con un ancho de 3.50 metros; en los extremos de la sección vial se encuentra una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 2.00 metros de ancho delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.*

Se llevó a cabo una visita de inspección por parte del personal adscrito a esta Dependencia con la finalidad de revisar la situación física de la vialidad. Como resultado, se observó lo siguiente:

- *Vialidad consolidada de empedrado con una sección promedio actual de **4.50 m** de frente a frente.*

*Por lo anterior, se recomienda tener en consideración el alineamiento físico existente, para cualquier intervención futura, considerando la sección correspondiente de **8.00 m**, con un **alineamiento de 4.00 m desde el centro de la vialidad hacia cada costado.** Esto con el fin de garantizar las condiciones que faciliten la movilidad y accesibilidad.*

Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la sección de la vialidad objeto del presente acuerdo son:
- *Privada Tepozan*

Se verifico en los Archivos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle existente en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura propuesta.

Las vialidades a construirse deberán de respetar las secciones, composición y elementos que se integran en los esquemas de secciones viales, las cuales están diseñadas acorde a la normatividad y manuales en materia de infraestructura vial y espacios públicos, tales como: Manual de calles y Diseño vial para ciudades mexicanas y la Norma Oficial Mexicana

NOM-004-SEDATU-2023 "Estructura y Diseño para Vías Urbanas. Especificaciones y aplicación".

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base al oficio presentado por el C. Alfredo Miranda Durán Sub Delegado de El Rincón al respecto a su solicitud es ***FACTIBLE*** *para que la Secretaria de Ayuntamiento considere al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., el reconocimiento de la vialidad local.*
Respecto de la Nomenclatura de la vialidad citada, esta Secretaria no tiene inconveniente en emitir la Autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- ***Privada Tepozan***

CONDICIONANTES

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, acuerde otorgar el Reconcocimiento de Vialidad, se deben tomar en cuenta el presentar las siguientes condicionantes:

9. *Certificado de Libertad de Gravamen, levantamiento topográfico con medidas, colindancias y superficies, plano de nomenclatura y proyecto de vialidad.*
10. *Los promotores deberán realizar las subdivisiones de las fracciones que a continuación se enuncian:*
- ***Área 1****. Superficie de 300.72 m^2.*

Para que puedan estar en posibilidad de realizar las donaciones correspondientes.
11. *El particular deberá llevar a cabo el proceso de escrituración de la fracción destinada a la vialidad a favor del Municipio, y la protocolización de la misma, así como los gastos que de este proceso deriven.*
12. *El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.*
13. *Los particulares deberán de dotar de servicios de drenaje sanitario y alcantarillado a la fracción que se pretenden donar y que conforman la vialidad, así también correrá por parte del particular la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, correcto funcionamiento y cualquier otra responsabilidad derivada de las mismas, hasta en tanto se realice la entrega recepción de las obras de la vialidad, sin que la naturaleza jurídica ejidal del predio exima al particular de cumplir con las normas técnicas de construcción y seguridad exigidas por este Municipio.*
14. *El presente no exime al promovente de tramitar y obtener 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. *El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se les han impuesto en el dictamen de uso de suelo, oficios y acuerdo que han servido como base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.*

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

En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas y previamente descritas en un plazo ***no mayor a 6 meses****, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, 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 H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*
Teniendo como plazo máximo el día ***31 de diciembre de 2026****; por parte de la Ley de Ingresos Municipal, para el ejercicio fiscal 2026 se deberá pagar los derechos correspondientes, señalados en la misma. En caso de no cubrir con las contribuciones en la fecha o dentro del plazo fijado se efectuarán las disposiciones fiscales correspondientes al artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.*

Longitud total de acuerdo a proyecto presentado 66.89 m.

D. *Por el Dictamen Técnico para el reconocimiento de una o más vialidades públicas en predios que no forman parte de un desarrollo inmobiliario: 2.60 UMA.*
   2.60 x 117.31 = ***$305.00***
E. *Por Derechos de Nomenclatura de calles de comunidades y colonias ya establecidas, por calle y por los primeros 100 metros lineales: 15.00 UMA.*
   15 x 117.31 = ***$1,759.65***

Deberá cumplir con los procesos administrativos apegados a la Ley y/o normativas vigentes correspondientes a la donación y reconocimiento de vialidades por parte de la Secretaria del Ayuntamiento de este municipio. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento y es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación de la vialidad.

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación de las autorizaciones realizadas. 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; es un documento de carácter técnico – administrativo que se fundamenta en los instrumentos de Planeación Urbana vigentes, así como en las Leyes y Reglamentos que intervienen en la materia, no es una autorización ni autoriza ningún tipo de vialidad.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4 inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza el Reconocimiento de las Vialidades propuestas como **"Tepozán"** y **"Privada Tepozan"**, ubicada en la localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro, de conformidad con el considerando **10** del presente acuerdo y las opiniones técnicas realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

SEGUNDO: Se autoriza la Nomenclatura de las Calles, descritas en punto de acuerdo anterior, así como en el Considerando **10** del presente instrumento, así como de las opiniones técnicas realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo quedar de la siguiente forma:

"TEPOZÁN"
"PRIVADA TEPOZAN"

TERCERO: Los propietarios deberán cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando 10 de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en la misma.
El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Secretaría de Finanzas, por lo que los propietarios deberán de presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de este ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, las Secretarías Mencionadas deberán 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, Finanzas y Administración, para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a las condicionantes mencionadas con anterioridad y a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que los propietarios den cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

QUINTO. - El incumplimiento por parte de los propietarios de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en las opiniones técnicas o en el cuerpo del presente Acuerdo será causa de revocación a petición de cualquiera de las áreas involucradas.
SEXTO. - Los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Huimilpan, Qro., y de conformidad con el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro., así como en

el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a los interesados.

SEGUNDO. - El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su aprobación.

TERCERO. - La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

CUARTO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que, en términos de lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Secretaría de Finanzas, la Secretaría de Administración, al C. Alfredo Miranda Durán, Sub Delegado de la Comunidad de El Rincón.

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 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISÉIS)

A T E N T A M E N T E

ING. MARÍA YANELI MORALES BARRÓN
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO