



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 062

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.

En la Ciudad de Huimilpan, Querétaro, siendo las 16:00 (dieciséis horas), del jueves 22 (veintidos) del mes de junio del año 2023 (dos mil veintitrés), reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Huimilpan, Querétaro; el **Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., C. Juan Guzmán Cabrera, el y la Síndicos Municipales C. José Salvador Arreola Hernández y C. Ana Paola Servin Jaramillo, Regidoras y Regidores C. Luis Mario Gutiérrez Gómez, C. Carolina Flores Cruz, C. Janet Lujan Martínez, C. Saira Zenida Molina Gudiño, C. Viviana Ivette de Jesús Salinas y C. Blanca Diana Martínez Jurado, C. Rubén Luna Miranda;** asistidos por el **Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales en su carácter de Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **Orden del día**.-----

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servin  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

- 1.- Pase de lista y Declaración de Quórum Legal.
- 2.- Apertura de la Sesión.
- 3.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:
- 3.1.- Asuntos de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:
  - a) Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 05 de mayo de 2023, mediante el cual se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; aceptación de Áreas de Donación y -nomenclatura de las Vialidades del inmueble identificado de la Carretera Estatal 430, y entronque con la carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.p. 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.
- 5.- Clausura de la Sesión.

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales,** procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento, derivado de lo anterior el Secretario del Ayuntamiento informa que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., C. Juan Guzmán Cabrera, la Síndico Municipal, C. Ana Paola Servin Jaramillo, Regidoras y Regidores C. Luis Mario Gutiérrez Gómez, Regidora Carolina Flores Cruz, C. Janet Lujan Martínez, C. Saira Zenida Molina Gudiño, C. Blanca Diana Martínez Jurado, C. Rubén Luna Miranda, Señoras y Señores integrantes de éste Honorable Ayuntamiento,** respetuosamente les solicito su autorización para efecto de que se puedan conctar vía Zoom la **Regidora C. Viviana Ivette de Jesús Salinas, y el Regidor Síndico C. José Salvador Arreola Hernández,** en virtud de que se encuentran atendiendo un asunto de carácter institucional, quienes estén a favor de la participación vía remota, sírvanse manifestarlo levantando la mano, aprobándose por Unanimidad y se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Actos que en ella se aprueben.-----

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

**Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera,** instruye a continuar con el orden del día.-----



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 062

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

Apertura de la Sesión.-----

Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 18 Fracción VII del Reglamento Interior del Municipio de Huimilpan, Qro., se abre la sesión y continuamos con el orden del día. -----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Asuntos de las comisiones Permanentes de Dictamen: -----

3.1.- Asuntos de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología: -----

Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 05 de mayo de 2023, mediante el cual se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; aceptación de Áreas de Donación y –nomenclatura de las Vialidades del inmueble identificado de la Carretera Estatal 430, y entronque con la carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.p. 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro -----

Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera compañeros con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 90 de nuestro Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, toda vez, que les fue remitido previamente a esta Sesión, el Proyecto de Acuerdo del presente punto, les solicito que los que estén a favor de dispensar la lectura del proveído señalado lo manifiesten en forma económica levantando la mano. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones por lo que se aprueba por UNANIMIDAD la dispensa de la lectura en comento. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales con fundamento en el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., está en discusión el presente Acuerdo por lo que solicito respetuosamente si algún miembro del Ayuntamiento desea hacer uso de la voz me lo indique, sin registrarse participación alguna. -----

Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera, instruye a continuar con el orden del día.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales con fundamento en lo establecido en el Artículo 94 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., se consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicito que los que estén a favor de la misma lo manifiesten levantando la mano, se informa que se tienen nueve

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saiz Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Dalina Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 062

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.

votos a favor, un voto en contra de la Regidora Janet Lujan Martínez y cero abstenciones por lo que se aprueba por **MAYORÍA** el Acuerdo en comento -----

**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:** -----

**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, 141, 161, 162, 178, 186, 189, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 356, 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 que se modifica su similar de fecha 05 de mayo de 2023, mediante el cual se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; aceptación de Áreas de Donación y Nomenclatura de las Vialidades del inmueble identificado en la Carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.p. 76970, 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,

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Salva Lucinda Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blaydes Diana Martínez  
Juárez

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 062

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.

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 al 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.

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Sarvín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Marió Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Sofra Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blérica Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Soctrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 062**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.**

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.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.

10. 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.

11. 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.

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Digna Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sócrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 062

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.

12. 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.

13. 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)".

14. Que el artículo 196 de la legislación de antecedentes señala que 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

C. Juan Guzmán Cabrens  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Sarvín Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Sara Zaida Molina Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez Juizado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

C. Socrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 062**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.**

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, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.

**15.** Que, por su parte, el artículo 356 del Código de antecedentes refiere, que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

**16.** Que en fecha 01 de junio de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. Raúl Arturo Ramírez Paniagua en su carácter de Representante Legal de Pablo Antonio Garfias Sitges, mediante el cual solicita manifiesta que derivado del Acuerdo por el que se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de obras de Urbanización; aceptación de Áreas de donación y nomenclatura de las vialidades del inmueble identificado en la carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C:P: 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, presenta un error involuntario por parte del solicitante dentro del cuadro que establece las identificaciones de vialidades.

**17.** Que mediante oficio SA/DAC/217/2023, recibido en fecha 02 de junio de 2023 por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y –medio Ambiente, se solicitó la emisión de opinión técnica que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.

**18.** Que en fecha 16 de junio de 2023, se recibió oficio SDUMA/0423/2023 firmado por la Arq. Eloisa Lojero Camargo, en su carácter de Secretaria 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 emite opinión técnica que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

En atención a su oficio número SA/DAC/217/2023, mediante el cual solicita "Opinión técnica que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Raúl Arturo Ramírez Paniagua en su carácter de Representante Legal de Pablo Antonio Garfias Sitges, mediante el cual manifiesta que derivado del Acuerdo por el que se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de obras de Urbanización; aceptación de Áreas de donación y nomenclatura de las vialidades del inmueble identificado en la carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.P. 76970, en el

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis María Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zapida Molina  
Gutiérrez  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Dána Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 062**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.**

Municipio de Huimilpan, Querétaro, presenta un error involuntario por parte del solicitante dentro del cuadro que establece las identificaciones de vialidades", en virtud de lo anterior emito la siguiente:

**OPINIÓN TÉCNICA**

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tiene 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.
2. 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.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., a través de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 130-133, 139, 141, 143, 146, 148, 160, 162, 164, 178, 181, 186, 189, 192, 193, 194, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.
4. Que mediante Sesión Ordinaria de fecha 26 de enero del 2023, se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación destinada para equipamiento urbano y vialidades del desarrollo inmobiliario que pretende denominarse "Real de los Cues" el cual se ubica este Boulevard padre José Guadalupe Velázquez Pedraza, S/N en Ex

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Seira Zenida Molina  
Gudiffo  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sócrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 062**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.**

Hacienda de los Cues, Huimilpan, Qro., respecto de la superficie de 416,149.42 m2., identificada con clave catastral 080401104003999.

5. Que en fecha 05 de mayo de 2023, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de obras de Urbanización; aceptación de Áreas de donación y nomenclatura de las vialidades del inmueble identificado en la carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C:P: 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.
  
6. Que en virtud de lo manifestado por el promovente y de la revisión por parte de esta dependencia se corrobora la necesidad de modificar el número de clave catastral respecto de la nomenclatura de calles, se hace de conocimiento del Órgano Colegiado de este Municipio que dicha propuesta, no se encontró similitud o igualdad dentro de la demarcación territorial y no existe antecedente de que un proyecto ostente la denominación de Fraccionamiento "Real de los Cues", y la denominación de vialidades propuesta es única en el considerándose factible su autorización, como a continuación se indica y de acuerdo a lo contenido en el plano anexo, con clave: C1-C4 24 de Abril 2023, efecto de que dar de la siguiente forma:

| Fracción                | Catastro             | Privada | Vialidad |
|-------------------------|----------------------|---------|----------|
| Fracción 5-6 fracción 2 | 08 04 011 04 001 984 | Portola | Balaguer |
| Fracción 5-6 fracción 4 | 08 04 011 04 001 986 | Gante   | Carlos V |
| Fracción 5-6 fracción 5 | 08 04 011 04 003 998 | Amberes | Rubens   |
| Fracción 5-6 fracción 6 | 08 04 011 04 003 997 | Breda   | Atenea   |

**DETERMINA**

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 técnicamente procedente la solicitud de modificación de claves catastrales respecto a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, la propuesta de Denominación del Fraccionamiento "Real de los Cues", la correspondiente Nomenclatura

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Safrá Zepeda Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 062**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.**

de Calles que integran el Fraccionamiento; así como la aceptación de la donación correspondiente del diez por ciento de la superficie del predio objeto de la Licencia de Ejecución de Obras, para equipamiento urbano; mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, y deberán de considerarse como parte integrante del proyecto autorizado, ante tal circunstancia la licencia de ejecución de obras de urbanización corresponde a la superficie de 88,439.79 m<sup>2</sup>, correspondiente a la realización de 4 condominios, lo que corresponde al 10 % diez por ciento de dicha superficie, es la superficie de 8,843.979 m<sup>2</sup>, sin embargo la superficie a donar de forma voluntaria por el desarrollador será de 10,362.29 m<sup>2</sup>., la cual se acredita la propiedad mediante Escritura Pública, número 41,345 pasa ante la Fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público, número 25 de la ciudad de Querétaro, Qro., misma que se encuentra localizada en la vialidad denominada Circuito B-Real de los Cues lote identificado como área de equipamiento en el Fraccionamiento a denominarse Real de los Cues, para mayor referencia se anexa al presente plano identificado con el número 001 de fecha mayo 2023 firmado por el propietario C Pablo Antonio Garfías Stinges, y por el Ing. Rodrigo Contreras Hernández Director Responsable de Obra y sellado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, solicitada por el propietario del Fraccionamiento "Real de los Cues", una vez verificado que en los archivos a resguardo de las Coordinaciones de Administración y Control Urbano y de Planeación y Ordenamiento Urbano, la nomenclatura y la denominación propuesta no se repite en ningún proyecto, ni el resto de los nombres de las calles existentes en la zona, considerándose factible su autorización, de acuerdo a lo contenido en los planos anexos, con claves: C1-C4 , 24 de Abril de 2023 .

En base a lo anterior esta dependencia considera lo siguiente:

1. Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Secretaría de Finanzas Municipal y al interesado.
2. De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que 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. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Sofía Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 062**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.**

3. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio 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 Ecología.
4. 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.

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación de las autorizaciones realizadas.

Así mismo, 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.

- 19.** 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.

- 20.** 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 modificación de claves catastrales respecto a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, la propuesta de Denominación del Fraccionamiento "Real de los Cues", la correspondiente Nomenclatura de Calles que integran el Fraccionamiento; así como la aceptación de la donación correspondiente del diez por ciento de la superficie del predio objeto de la Licencia de Ejecución de Obras, para equipamiento urbano del inmueble identificado en la Carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.p. 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro del inmueble a que se refiere el presente documento, considerado como procedente por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en razón de los argumentos vertidos en su

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis María Gómez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Selva Zanida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blydea Delfa Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

C. Socrales Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 062

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.

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 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 modificación de claves catastrales respecto a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, la propuesta de Denominación del Fraccionamiento "Real de los Cues", la correspondiente Nomenclatura de Calles que integran el Fraccionamiento; así como la aceptación de la donación correspondiente del diez por ciento de la superficie del predio objeto de la Licencia de Ejecución de Obras, para equipamiento urbano respecto del inmueble identificado en la Carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.p. 76970, 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 18 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.

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Sorvín Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis María Gutiérrez Gómez  
Regidor

C. Janet Luján Martínez  
Regidora

C. Saira Zepherina Molina Guadío  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús Salinas  
Regidora

C. Blanca Dora Martínez Jarado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

C. Socrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 062

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.

TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por dos ocasiones, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse en los plazos 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.

**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. Raúl Arturo Ramírez Paniagua, en su carácter de representante legal de Pablo Antonio Garfias Sitges, 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 15 de mayo de 2023. A T E N T A M E N T E. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal y de la Comisión. C. José Salvador Arreola Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión. Rubrica.**

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saiza Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blarica Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Secretes Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 062

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
22 DE JUNIO DEL 2023.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA -----

Clausura de la sesión.-----

Acto seguido, el **C. JUAN GUZMÁN CABRERA**, Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., concluye que habiéndose **DESAHOAGADOS TODOS LOS PUNTOS PREVISTOS EN EL ORDEN DEL DÍA** y no habiendo otro asunto que tratar **SE CLAUSURA Y SE LEVANTA LA SESIÓN ORDINARIA, SIENDO LAS 11:14 (ONCE HORAS CON CATORCE MINUTOS, DEL DÍA 08 DE JUNIO DEL 2023; DECLARA: "SE LEVANTA LA SESIÓN"**.

*Presidente Municipal*

C. Juan Guzmán Cabrera

*Síndicos Municipales*

C. Ana Paola Servín Jaramillo

C. José Salvador Arreola Hernández

C. Carolina Flores Cruz

C. Luis Mario Gutiérrez Gómez

C. Blanca Diana Martínez Jurado

C. Saira Zenida Molina Gudiño

C. Viviana Ivette de Jesús Salinas

C. Janet Lujan Martínez

C. Rubén Luna Miranda

*Secretario del Ayuntamiento*

Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales.

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento