



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN

## MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, 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 03 (tres) de noviembre de 2022 (dos mil veintidós)**, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., se aprobó por **Unanimidad el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de Densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea, del predio identificado con clave catastral número 080 500 275 222 084, el cual cuenta con una superficie de 37-94-50 Has.;** así como **Incremento de densidad de las áreas que corresponden a Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea, Habitacional Rural con Comercio y Servicios a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea, del predio identificado con catastral 080 500 275 222 074, el cual cuenta con una superficie de 39-58-21 Has., correspondientes a las superficies de 351,352.66 m2. y 9,486.75 m2. respectivamente, en el Municipio de Huimilpan, Qro.,** mismo que se transcribe a continuación:

### Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I primer párrafo, II y V incisos a y d de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 30 fracción II inciso a y d, 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 fracción II, 28 fracción IV y VI, 131, 135 y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el incremento de Densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea, del predio identificado con clave catastral número 080 500 275 222 084, el cual cuenta con una superficie de 37-94-50 Has.;** así como **Incremento de densidad de las áreas que corresponden a Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea, Habitacional Rural con Comercio y Servicios a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea, del predio identificado con catastral 080 500 275 222 074, el cual cuenta con una superficie de 39-58-21 Has., correspondientes a las superficies de 351,352.66 m2. y 9,486.75 m2. respectivamente, en el Municipio de Huimilpan, Qro., y;**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI

**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.
3. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
4. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla 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, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Que en fecha 26 de septiembre de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito presentado por el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez en su carácter de apoderado general para actos de administración de "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración e Inversión con Derecho de Reversión, identificado



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI

con el número 85102860, mediante el cual solicita el incremento de densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea del predio identificado con clave catastral número 080 500 275 222 084 el cual cuenta con una superficie de 37-94-50 Has.; así mismo el incremento de densidad de las áreas que corresponden a Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea, Habitacional Rural con Comercio y Servicios a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea, del predio identificado con clave catastral 080 500 275 222 074 el cual cuenta con una superficie de 39-58-21 Has.

6. En fecha 05 de octubre de 2022, mediante oficio número SA/DAC/534/2022 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio ambiente la opinión técnica sobre la solicitud sobre los incrementos de densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea del predio identificado con clave catastral número 080 500 275 222 084 el cual cuenta con una superficie de 37-94-50 Has.; así mismo el incremento de densidad de las áreas que corresponden a Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea, Habitacional Rural con Comercio y Servicios a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea, del predio identificado con clave catastral 080 500 275 222 074 el cual cuenta con una superficie de 39-58-21 Has.
7. Que con fecha 27 de octubre de 2022, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento la opinión técnica número de oficio SDUMA/0520/2022, con número de folio DOT/OT/0504/2022 expedida por el Arq. Alfredo Camargo Piña, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



Presidencia Municipal de Huimilpan
Dependencia: Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Sección: Dirección de Ordenamiento Territorial
Ramo: Administrativo
Oficio número: SDUMA/0520/2022
Control Interno: DOT/0504/2022
Asunto: Se atiende oficio SA/DAC/534/2022

Huimilpan, Qro., a 27 de octubre de 2022

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del H. Ayuntamiento  
Municipio de Huimilpan  
Presente

En atención al oficio SA/DAC/534/2022, mediante el cual solicita opinión técnica respecto de la solicitud presentada por el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez apoderado general para actos de administración de "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración e Inversión con Derecho de Reversión, identificado con el número 85102860 como "La Poderante", mediante la cual requiere incremento de densidad y cambio de uso de suelo, mismo que se describe en el cuerpo de la presente opinión técnica, de los predios identificados bajo clave catastral 080500275222074 y 080500275222084, ambos siendo colindantes y ubicados en Ex\_Hacienda Apapataro, Rancho Yenti, La Virgen, Km 8.7, El Acebuche, Carretera a Huimilpan\_Apapataro, Municipio de Huimilpan, Querétaro.

En virtud a lo anterior expuesto y una vez analizada la solicitud y los documentos allegados a esta dependencia, me permito informarle lo siguiente:

**Del fundamento legal**

A) Que corresponde al Municipio de Huimilpan, Querétaro; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

B) Que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública nacional y con la finalidad de establecer el correcto desarrollo urbano deberá conducirse según lo dispuesto y en especial atención a los artículos 1, 4, 11, 43, 45, 48, 55, 56, 57, 58, 61, 66 y 68 y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

C) Que a fin cumplir con las disposiciones estatales y la adecuada revisión de solicitudes de cambio de uso suelo, y a fin de garantizar la planeación urbana y del ordenamiento y regulación territorial de los asentamientos humanos, se deberá apegar a lo dispuesto en los artículos 1, 3, 8, 10, 13, 28, 29, 40, 61, 71, 75, 87, 106, 111, 118, 120, 130, 131, 132, 325, 326, 327, 328, 346, 351 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro;

D) Que a fin de reconocer los derechos de toda persona de gozar de un ambiente sano para su desarrollo, como bien lo es por medio de la aplicación de leyes y normas que velan por la protección y conservación del medio ambiente, se deberá de atender lo establecido en los artículos 1, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 19, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 93, 94, 95, 103, 104, 105, 108, 447 y demás aplicables del Código Ambiental del Estado Querétaro, así como las leyes y reglamentos que en materia ecología y medio ambiente resulten;



E) Que la Ley Orgánica del Estado de Querétaro establece las bases generales para la organización del ámbito municipal de gobierno y sus atribuciones, que para los efectos que conciernen al presente escrito, se deberá atender lo dispuesto en los artículos 2, 3, 27, 30, 36, 38, 73, 74, 75, 116, 118, 122-128, 146 y demás aplicables.

F) Que el Municipio de Huimilpan reconoce los instrumentos de planeación urbana y busca garantizar el cumplimiento de los mismos conforme a lo dispuesto en los artículos 2, 4, 152, 153, 154, 155 y 156 del Reglamento de Policía y Gobierno, del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

G) Que mediante sesión de cabildo de fecha de 17 de julio de 2015 fue aprobado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaros – La Noria del Municipio de Huimilpan, Querétaro., y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 11 de septiembre de 2015 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el 6 de julio de 2016. Instrumento técnico y normativo que tiene a bien establecer los lineamientos y estrategias para lograr el correcto ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Municipio de Huimilpan. Y;

H) El cumplimiento de las demás leyes, reglamentos y normas oficiales aplicables.

#### De la solicitud presentada ante el H. Ayuntamiento

A) Por medio de escrito de fecha 26 de septiembre de 2022 el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez apoderado general para actos de administración de "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración e Inversión con Derecho de Reversión, identificado con el número 85102860. Por el cual realiza la solicitud de las siguientes autorizaciones:

I. Del predio denominado Polígono 1, mismo que se identifica bajo clave catastral 080 500 275 222 084 y que cuenta con una superficie de 37-94-50 Has.

- Incremento de densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea.

Tabla de usos de suelo y superficies

Clave Catastral	Superficie Total	Uso de suelo actual	Superficie del uso de suelo actual	Uso de Suelo pretendido	Modalidad
080500275222084	37-94-50 Has	Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea	37-94-50 Has	Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea	Incremento de densidad

II. Del predio denominado Polígono 2, mismo que se identifica bajo clave catastral 080 500 275 222 074 y que cuenta con una superficie de 39-58-21 Has.



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



- Incremento de densidad de las áreas que corresponden a Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea, Habitacional Rural con Comercio y Servicios a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea.
- Cambio de uso de suelo de las áreas que corresponden a Protección de Usos Pecuarios y Protección Agrícola Temporal a 200 Habitantes por Hectárea.

Tabla de usos de suelo y superficies

Clave Catastral	Superficie Total	Uso de suelo actual	Superficie del uso de suelo actual	Uso de Suelo pretendido	Modalidad
080500275222074	39-58-21 Has	Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea	351,352.66 m <sup>2</sup>	Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea	Incremento de Densidad
		Habitacional Rural con Comercio y Servicios	9,486.75 m <sup>2</sup>		Incremento de Densidad
		Protección de Usos Pecuarios	9,549.73 m <sup>2</sup>		Cambio de uso de suelo
		Protección Agrícola Temporal	25,431.86 m <sup>2</sup>		Cambio de uso de suelo

**De la acreditación de la propiedad y personalidad**

A) **De la compraventa con reserva de dominio del Polígono 1.** Por instrumento número 7,644, de fecha 29 de diciembre de 2004, otorgado ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de la demarcación territorial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección de Amealco, Querétaro: en el folio real 158/1 y en folio real 159/1 de fecha 19 de julio de 2005; en el que se hizo constar la compraventa con Reserva de Dominio celebrada por María Luisa Nardoni Ortega de Paulin, José Arturo Paulin Nardoni y Mario Humberto Paulin Nardoni como parte vendedora y "LA PARAYA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como parte compradora, quien adquirió el polígono 1, mismo que cuenta con una superficie de 37-94-50 Has y la cual describe sus medidas y colindancias en el instrumento en comentario.

B) **De la cancelación de la Reserva de Dominio.** Por instrumento número 8,190, de fecha 29 de abril de 2005, otorgado ante fe del Licenciado Alejandro Ducland Vilares, en ese momento Notario Adscrito de la Notaría Pública número 35 de la demarcación territorial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Subdirección de Amealco, Querétaro, en el folio real 158/3 y 159/3 de fecha de 20 de julio de 2005, que hace constar la cancelación de la reserva de dominio otorgada a favor de la persona moral denominada "LA PARAYA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE"



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



C) **Del contrato de compraventa del Polígono 1.** Por instrumento número 84,721 de fecha 22 de septiembre de 2022, otorgado ante fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de la demarcación territorial de Querétaro, hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte "LA PARAYA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE representada para ese acto por Ana María Renovales Navarro, como parte vendedora y por otra parte, los señores Fernando Esteban Posada Renovales, Enrique Posada Lozano, Esteban Posada Lozano y Rocío Adriana Posada Lozano, como parte compradora.

D) **Del contrato de compraventa del Polígono 2.** Mediante instrumento 84,837, de fecha octubre del año 2022, pasado ante la fe del Suscrito Notario, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la Subdirección Amealco, Querétaro, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual los señores Fernando Esteban Posada Renovales, Enrique Posada Lozano, Esteban Posada Lozano y Rocío Adriana Posada Lozano, adquirieron el Polígono 2 dos, del inmueble identificado como Rancho "El Patol", conformado por la fusión de diversos predios, ubicado en el Kilómetro 8.7 ocho punto siete de la Carretera Querétaro — Huimilpan, localidad de Apapatáro, municipio de Huimilpan, estado de Querétaro.

E) **De la Cancelación de Hipoteca y Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración con Derecho de Reversión.** Por instrumento número 84,723 de fecha 22 de septiembre de 2022, otorgado ante fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de la demarcación territorial de Querétaro, hace constar I. Cancelación de Hipoteca que otorga "INMOBILIARIA EL BATAN" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en ese acto por su representante legal el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, a favor de "LA PARAYA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE respecto del Mutuo otorgado al señor Fernando Esteban Posada Renovales. II. El CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN identificado el número 85102860, que celebra, por una parte comparecen, los señores Fernando Esteban Posada Renovales, Esteban Posada Lozano, Enrique Posada Lozano y Rocío Adriana Posada Lozano, a quienes en lo sucesivo se les denomina indistintamente como los "FIDEICOMITENTES A", los "FIDEICOMISARIOS A" y/o "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A", y conjuntamente con el "FIDEICOMITENTE B" serán denominados los "FIDEICOMITENTES", los "FIDEICOMISARIOS" y/o los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS"; de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA EL BATAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Representante Legal el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, y a quien en lo se le denomina indistintamente como el "FIDEICOMITENTE B" y/o el "FIDEICOMISARIO B" y/o el "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"; y con los "FIDEICOMITENTES A" serán denominados como los "FIDEICOMITENTES" y/o los "FIDEICOMISARIOS" y/o "FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS"; de una parte "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios los Licenciados Francisco Javier Torres Ovando y José De Jesús Camarena Tavera en su carácter de "FIDUCIARIO" a quien en y, para los efectos de la presente escritura se le denominará indistintamente como la "FIDUCIARIA" y/o el "FIDUCIARIO"; y por último la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA EL BATAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Representante Legal el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, en su calidad de DEPOSITARIO a quien en sucesivo se denomina como "EL DEPOSITARIO".



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



F) **Del convenio de aportación de inmueble al contrato de fideicomiso inmobiliario y de administración con derecho de reversión.** Por instrumento número 84,838 de fecha 03 de octubre de 2022, otorgado ante fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de la demarcación territorial de Querétaro, hace constar La Formalización del CONVENIO DE APORTACIÓN DE INMUEBLE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN identificado bajo el número 85102860.

G) **Comprobante de pago del impuesto predial del Polígono 1.** Por comprobante de pago del predio rústico identificado bajo Clave Catastral 080500275222084, bajo folio M2112 de fecha 26 de enero de 2022, expedido a nombre "LA PARAYA, S DE R.L. DE C.V." bajo el cual acredita encontrarse al corriente de adeudo municipal para el ejercicio fiscal 2022 por concepto de impuesto predial.

H) **Comprobante de pago del impuesto predial del Polígono 2.** Por comprobante de pago del predio rústico identificado bajo Clave Catastral 080500275222074, bajo folio M2108 de fecha 26 de enero de 2022, expedido a nombre "LA PARAYA, S DE R.L. DE C.V." bajo el cual acredita encontrarse al corriente de adeudo municipal para el ejercicio fiscal 2022 por concepto de impuesto predial.

**Del Predio**

A) Que los predios en cuestión se encuentran dentro del límite normativo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Apapatato – La Noria del Municipio de Huimilpan, Querétaro., aprobado mediante sesión de cabildo de fecha de 17 de julio de 2015, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 11 de septiembre de 2015 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el 6 de julio de 2016, mismo instrumento de planeación que establece que el predio se ubica en la Zonificación Secundaria con los usos de suelo siguientes:

Clave Catastral	Superficie	Uso de suelo actual
080500275222084	37-94-50 Has	Habitacional hasta 100 habitantes por hectárea
080500275222074	39-58-21 Has	-Habitacional hasta 100 hab/ha -Habitacional rural con comercio y servicios -Protección usos pecuarios -Protección agrícola temporal

Mismo que se identifica de la siguiente forma:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI

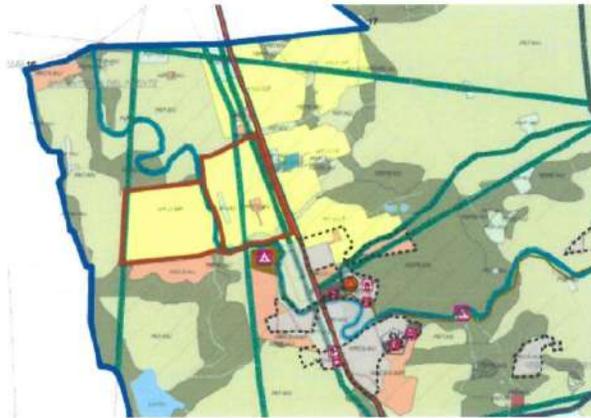


Imagen de referencia: Plano de Zonificación Secundaria E-02 Programa Parcial de Desarrollo Urbano Apapatario – La Noria del Municipio de Huimilpan



Imagen de referencia: Infraestructura de Datos Espaciales Catastro Querétaro

B) Que los predios en cuestión se encuentran dentro del límite normativo del Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan. Aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan en el Décimo Segundo Punto del Orden del día en el Acta no. 077, relativo a la Sesión ordinaria celebrada el 28 de marzo de 2018, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" no. 32 de fecha 20 de abril de 2018 e inscrito bajo el folio Plan de Desarrollo no. 00000048/0004 de fecha 5 de junio de 2018 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, Subdirección Querétaro y bajo el folio Plan de Desarrollo no. 00000006/0002 de fecha 5 de junio de 2018, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Amealco. Mismo que establece lo siguiente para los predios en comento:

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



Imagen de referencia, Programa de Ordenamiento Ecológico Local

Polígono principal: Desarrollo urbano

Para todas las Unidades ubicadas en los centros de población, con uso de suelo y destinos urbanos, y su correspondiente proyección de crecimiento establecido en los instrumentos de planeación urbana vigentes.

En el municipio se localizaron 32 polígonos que integran éstas características, los cuales se encuentran integrados en la UGA 2 con una extensión de 4584.041699 ha.

Cada una de las políticas se encuentran orientadas a favorecer el óptimo desarrollo de los atributos ambientales de los polígonos asignados, para obtener un fácil manejo de cada una de las 92 áreas definidas en el territorio, para ello se crearon 26 Unidades de Gestión Ambiental que incorporan cada una de las políticas.

UGA 02

Ha 4584.041699

Nombre: Zona Urbana de Huimilpan

Uso Compatible:

USOS DE SUELO COMPATIBLE	
Símbolo	Uso
DU	Desarrollo Urbano
CS	Comercio y Servicios
I	Industria
TA	Turismo Alternativo
IF	Infraestructura



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



Uso Incompatible:

USOS DE SUELO INCOMPATIBLE	
Símbolo	Uso
AGP	Agropecuario
CF	Conservación y Forestal
CA	Cuerpos de Agua
Ex	Extracción

LINEAMIENTOS GENERALES

LG00. Las compensaciones derivadas de los impactos ambientales resultantes del desarrollo de actividades antrópicas, deberán considerar los aspectos ambientales, culturales y sociales ligados al uso actual del territorio, que se ejecutaran preferentemente dentro de la zona afectada; de no ser posible, se deberán reasignar a otra zona asignada por el Municipio o el Comité, de acuerdo a lo establecido en este Programa y mediante los mecanismos establecidos que en el Reglamento del Comité de Ordenamiento Ecológico a efecto estén señalados

LG01. Proteger, conservar y aprovechar de forma responsable el patrimonio natural y cultural del territorio, respetando la vocación y aptitud del territorio, consolidando la aplicación y el cumplimiento de la normatividad en materia ambiental, desarrollo rural y la sociedad civil.

LG02. Preservar la flora y la fauna, en su ambiente natural o urbano, tanto en su espacio terrestre como en los sistemas hídricos a través de las acciones coordinadas entre las instituciones y la sociedad civil.

LG03. Consolidar una conciencia ambiental y responsable del uso sustentable del territorio en la población, fomentando la educación ambiental a través de los diferentes medios de comunicación.

LG04. Promover en la evaluación de proyectos con usos de suelo no previstos en las Unidades de Gestión Ambiental, la elaboración de sus estudios técnicos en materia ambiental requeridos por la legislación Federal, Estatal o Municipal se utilice la cartografía expedida en el actual Programa de Ordenamiento Ecológico Local o al que la autoridad competente disponga.

LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS

DESARROLLO URBANO

LDU01 Dar cumplimiento a lo dispuesto en los instrumentos de planeación urbana del territorio, regulando el impacto ambiental generado por las actividades del desarrollo, teniendo en cuenta aspectos culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo y el medio ambiente, a través de los instrumentos legales que para tal efecto establezca la legislación aplicable.

LDU02. Desalentar que el desarrollo urbano se expanda fuera de las UGAs con dicho propósito y se consoliden los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, minimizando los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo.

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



LDU03. Promover el crecimiento natural de la vivienda rural existente en la UGA, desalentando el desarrollo de nuevos centros de población, fomentando el uso de enotecnias para reducir el impacto ambiental y contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

LDU04. Promover el uso eficiente del agua potable en la UGA urbana y fortalecer la capacidad de tratamientos de agua residuales para uso urbano y de no consumo humano

### CONSERVACIÓN

LC04. Conservar la superficie que ocupa el vaso de los bordos hasta el nivel de aguas máximas ordinarias, respetando la faja de diez metros de anchura contigua al vaso medida de forma horizontal a partir de las aguas máximas ordinarias.

**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.**

No obstante, hago de su conocimiento que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan considera FACTIBLE la petición realizada por el solicitante, toda vez que los predios en comento se encuentran ubicados dentro de los polígonos considerados para el Desarrollo Urbano en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Apapatato – La Noria y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan, respectivamente.

**Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo e incremento de densidad multicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:**

### CONDICIONANTES. –

A) Se deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el contrato de compraventa del predio identificado bajo Clave Catastral 080500275222074, mismo que cuenta con una superficie de 39-58-21 Has.

B) Se deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el contrato de fideicomiso inmobiliario y de administración con derecho de reversión identificado el número 85102860.

C) Se deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro la cancelación de Hipoteca que otorga "INMOBILIARIA EL BATAN" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor de "LA PARAYA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE respecto del Mutuo otorgado al señor Fernando Esteban Posada Renovales.

D) Se deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el contrato de fideicomiso inmobiliario y de administración con derecho de reversión identificado el número 85102860.



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



E) Se deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro convenio de aportación de inmueble al contrato de fideicomiso inmobiliario y de administración con derecho de reversión

F) Se solicite presente Constancia de Libertad de Gravamen expedida por el Registro Público de la Propiedad Del Estado de Querétaro.

G) Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona y que serán contenidas en la Manifestación de Impacto Ambiental que deberá presentar así como su resolutivo emitido por parte de la autoridad competente como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.

H) Se atienda a cada una de las condicionantes señaladas de acuerdo a los Programas de Ordenamiento Ecológico vigentes, así como lo derivado de la opinión y consideraciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

I) Respetar la restricción que le sea indicada por la Comisión Nacional de Agua en caso de tener afectaciones del polígono por escurrimientos pluviales intermitentes y/o cuerpos de agua.

J) A fin de garantizar la seguridad se deberá dar cumplimiento según lo señalado por las autoridades de protección civil municipal y/o en su caso obtener los estudios relativos de prevención de riesgos.

K) Contar con los estudios de impacto hidrológico, vial y urbano.

L) Presentar el proyecto de solución vial avalado por la Comisión Estatal de Infraestructura con el acceso carretero, los cuerpos laterales, así como las incorporaciones y desincorporaciones necesarias.

M) Deberá necesariamente, como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, obtenerse previo al inicio de obras de cualquier tipo de proyecto o desarrollo sobre el predio en análisis, las factibilidades que correspondan para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado y todas aquellas que se consideren necesarias.

N) Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios, que incluye los servicios de seguridad pública y recolección de residuos sólidos urbanos.

Ñ) Deberá dar cabal cumplimiento al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro referente al Desarrollo Inmobiliario.

O) Se deberá precisar que conforme a lo establecido en el Título Tercero, de los Desarrollos Inmobiliarios del Código Urbano para el Estado de Querétaro que establece el proceso de autorización de un desarrollo inmobiliario, integrado por diversas etapas, entre las que se encuentra como etapa de inicio la autorización del uso de suelo, por lo que independientemente de que se autorice por parte del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el cambio de uso de suelo, para el inicio de cualquier tipo de proyecto que se quiera llevar a cabo sobre el predio que ha sido descrito, se deberá de solicitar a las autoridades encargadas del área de desarrollo urbano



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



del Municipio el otorgamiento del correspondiente dictamen de uso de suelo para proyecto específico y se deberán de respetar y seguir todos y cada uno de los pasos establecidos por el propio código urbano y por las leyes y disposiciones aplicables.

P) Se deberá cubrir con el pago de aprovechamientos, derechos e impuestos según corresponda por concepto de Cambio de Uso de Suelo y Autorización de Incrementos de Densidad, según lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el ejercicio Fiscal 2022. El cual deberá efectuarse bajo lo siguiente:

I. Del predio denominado Polígono 1, mismo que se identifica bajo clave catastral 080 500 275 222 084 y que cuenta con una superficie de 37-94-50 Has.

Tabla de usos de suelo y superficies

Clave Catastral	Superficie Total	Uso de suelo actual	Superficie del uso de suelo actual	Uso de Suelo pretendido	Modalidad
080500275222084	37-94-50 Has	Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea	37-94-50 Has	Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea	Incremento de densidad

Para la Asignación de Densidad en predios con uso de suelo Habitacional Condicionado (HC) indicado en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes y Autorización de Incremento de densidad en uso habitacional causará y pagará por los primeros 100 M2:

Tipo	Concepto	UMA
Habitacional Medio	De 100 a 299 Hab/ha	0.0625

Del importe a cubrir por los primeros 100m2 de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

(0.0625 UMA) = \$6.01

Para el cobro de los M2 excedentes en la tabla anterior, adicionalmente se pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula: 1.2500 UMA X N° de M2 Excedentes) /Factor Único Considerando:

Tipo	Concepto	Factor único
Habitacional Condicionada	De 100 a 299 Hab/ha	25

Del importe a cubrir por los metros cuadrados excedentes de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

$((1.25UMA)(379,350M2))/25 = \$1,825,052.85$

Del importe total a cubrir por incremento de densidad :

$\$1,825,052.85 + \$6.01 = \$1,825,058.86$

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



II. Del predio denominado Polígono 2, mismo que se identifica bajo clave catastral 080 500 275 222 074 y que cuenta con una superficie de 39-58-21 Has.

Tabla de usos de suelo y superficies

Clave Catastral	Superficie Total	Uso de suelo actual	Superficie del uso de suelo actual	Uso de Suelo pretendido	Modalidad
080500275222074	39-58-21 Has	Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea	351,352.66 m <sup>2</sup>	Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea	Incremento de Densidad
		Habitacional Rural con Comercio y Servicios	9,486.75 m <sup>2</sup>		Incremento de Densidad
		Protección de Usos Pecuarios	9,549.73 m <sup>2</sup>		Cambio de uso de suelo
		Protección Agrícola Temporal	25,431.86 m <sup>2</sup>		Cambio de uso de suelo

Para la Asignación de Densidad en predios con uso de suelo Habitacional Condicionado (HC) indicado en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes y Autorización de Incremento de densidad en uso habitacional causará y pagará por los primeros 100 M2:

Tipo	Concepto	UMA
Habitacional Medio	De 100 a 299 Hab/ha	0.0625

Del importe a cubrir por los primeros 100m<sup>2</sup> de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

(0.0625 UMA) = \$6.01

Del importe a cubrir por los primeros 100m<sup>2</sup> de Habitacional Rural Comercio y Servicios a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

(0.0625 UMA) = \$6.01

Para el cobro de los M2 excedentes en la tabla anterior, adicionalmente se pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula: 1.2500 UMA X N° de M2 Excedentes) /Factor Único Considerando:

Tipo	Concepto	Factor único
Habitacional Condicionada	De 100 a 299 Hab/ha	25

Del importe a cubrir por los metros cuadrados excedentes de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

$((1.25UMA)(351,252.66M2))/25 = \$ 1,689,876.54$

Del importe a cubrir por los metros cuadrados excedentes de Habitacional Rural Comercio y Servicios a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



$$((1.25\text{UMA})(9,386.75\text{M}^2))/25 = \$ 45,159.65$$

Del importe total a cubrir por incremento de densidad :

$$\$ 1,689,876.54 + \$6.01 = \$1,689,882.55$$

$$\$ 45,159.65 + \$6.01 = \$45,165.66$$

Por la asignación o autorización de Cambios de uso de suelo por el Ayuntamiento, se causará y pagará por los primeros 100 M2:

Tipo	Concepto	UMA
Habitacional	Habitacional mayor o igual a H1 y menor a H3	125.00

Del importe a cubrir por los primeros 100m2 de Protección de Usos Pecuarios a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

$$(125 \text{ UMA}) = \$12,027.5$$

Del importe a cubrir por los primeros 100m2 de Protección Agrícola Temporal a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

$$(125 \text{ UMA}) = \$12,027.5$$

Por el cobro de los M2 excedentes establecidos en la tabla anterior, adicionalmente se pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente formula:  $(1.2500 \text{ UMA X No. de M}^2) / \text{Factor único considerando}$ :

USO	FACTOR ÚNICO
Densidad de 100 hab/ha hasta 299 hab/ha	20

Del importe a cubrir por los metros cuadrados excedentes de Protección de Usos Pecuarios a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

$$((1.25\text{UMA})(9,449.73\text{M}^2))/20 = \$ 56,828.313$$

Del importe a cubrir por los metros cuadrados excedentes de Protección Agrícola Temporal a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea:

$$((1.25\text{UMA})(25,331.86\text{M}^2))/20 = \$ 152,339.47$$

Del importe total a cubrir por Cambio de Uso de Suelo:

$$\$ 56,828.313 + \$12,027.5 = \$68,855.813$$

$$\$ 164,366.97 + \$12,027.5 = \$164,366.97$$

Del importe total a cubrir por cambio de uso de suelo e incremento de densidad del predio que se identifica bajo clave catastral 080 500 275 222 074 y que cuenta con una superficie de 39-58-21 Has:

Uso de Suelo Actual	Uso de Suelo Pretendido	Monto
Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea	Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea	\$1,689,882.55
Habitacional Rural Comercio y Servicios		\$ 45,159.65
Protección de Usos Pecuarios		\$68,855.813



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI



Protección Agrícola Temporal		\$164,366.97
------------------------------	--	--------------

**\$1,968,264.983**

III. Del monto total a cubrir por concepto de cambio de uso de suelo e incremento de densidad para los predios identificados bajo clave catastral 080 500 275 222 084 y 080 500 275 222 074:

Clave Catastral	Concepto	Monto
080 500 275 222 084	Incremento de Densidad	\$1,825,058.86
080 500 275 222 074	Cambio de Uso de Suelo e Incremento de Densidad	\$1,968,264.983

**Monto total: \$3,793,323.843**

Q) Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.

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.

El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Huimilpan autorice otorgar el cambio de uso de suelo referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito el Acuerdo que derive de la Sesión de Cabildo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la presente opinión técnica descrita a excepción de la condicionante referente al pago de derechos por concepto de cambio de uso de suelo mismo que deberá efectuarse en un término que determine la Secretaría competente a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

Atentamente

Arq. Alfredo Camargo Piña  
Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI

8. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII 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 Ecología 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.
  
9. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción VIII y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en los incrementos de densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea del predio identificado con clave catastral número 080 500 275 222 084 el cual cuenta con una superficie de 37-94-50 Has.; así mismo el incremento de densidad de las áreas que corresponden a Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea, Habitacional Rural con Comercio y Servicios a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea, del predio identificado con clave catastral 080 500 275 222 074 el cual cuenta con una superficie de 39-58-21 Has, considerado como procedente por la titular de la Secretaría de Desarrollo urbano y Medio Ambiente en razón de los argumentos vertidos en sus dictamen por la Dependencia técnica y competente auxiliares 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 dichos servidores públicos 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 la petición cumple con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esa Dependencia tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; 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 artículo 48 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 el incremento de densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea del predio identificado con clave catastral número 080 500 275 222 084 el cual cuenta con una superficie de 37-94-50 Has.; así mismo el incremento de densidad de las áreas que corresponden a Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea, Habitacional Rural con Comercio y Servicios a Habitacional hasta 200 Habitantes por hectárea, del predio identificado con clave catastral 080 500 275 222 074 el cual cuenta con una superficie de 39-58-21 Has., lo anterior de conformidad con la opinión técnica descrita en el considerando 7 del presente instrumento.

**SEGUNDO.** La solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica descrita en el considerando 7 del presente instrumento, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, citada dentro del considerando 7 del presente instrumento.

El seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y deriven de dicha autorización, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio del Municipio de Huimilpan aplicable al momento del pago, el cual deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas, debiendo presentar la constancia que así lo acredite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

**QUINTO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., y en el Periódico Oficial del Gobierno del



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAI

Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 28 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; así como al C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez en su carácter de apoderado general para actos de administración de "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

**Huimilpan, Qro., a 27 octubre de 2022. Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rubrica. C. José Salvador Arreola Hernández, Síndico Municipal integrante de la Comisión. Rubrica. C. Janet Lujan Martínez, Regidora integrante de la Comisión. 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 4 (cuatro) días del mes de noviembre de 2022 (dos mil veintidós).**

**A T E N T A M E N T E**

**Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del H. Ayuntamiento**