



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 077

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

En la Ciudad de Huimilpan, Querétaro, siendo las 13:00 (trece horas), del lunes 25 (veinticinco) del mes de septiembre 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, él 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, C. Blanca Diana Martínez Jurado, C. Rubén Luna Miranda;** asistidos por el **Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales en su carácter de Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Extraordinaria 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

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
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 Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología:
  - a) Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional del Fraccionamiento "Parque Industrial Pyme IV", ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, respecto del predio correspondiente a la clave catastral 080403801026995, para su aprobación.
- 4.- Clausura de la Sesión.

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sócrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates 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 nueve miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., C. Juan Guzmán Cabrera, él 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. Blanca Diana Martínez Jurado,** señoras y señores Regidores pongo a su consideración que podamos autorizar la participación a ésta sesión vía remota a el **Regidor C. Rubén Luna Miranda,** en virtud de que se encuentra en un traslado hacia ésta sesión, si están a favor sírvanse manifestarlo levantando la mano, siendo aprobado por los ocho integrantes presentes, por lo anterior una vez comprobada la existencia de nueve integrantes del Honorable Ayuntamiento, se da cuenta de que existe Quórum Legal por lo que se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Actos que en ella se aprueben.-----



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 077

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

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

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

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

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

**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. -----

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

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

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**-----

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez

**Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:** -----

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

**Asuntos de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología:** -----

**Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional del Fraccionamiento "Parque Industrial Pyme IV", ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, respecto del predio correspondiente a la clave catastral 080403801026995, para su aprobación.**-----

C. Saira Zanida Molina  
Gudiño  
Regidora

**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.-----

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Digna Martínez  
Jirado

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

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sócrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** en éste momento se me acaba de informar que se conecta vía remota la **Regidora C. Viviana Ivette de Jesús Salinas**, por lo que pongo a su consideración autoricen que la Regidora se pueda conectar vía remota en virtud de que se encuentra enferma en su domicilio, no obstante, se va a integrar para los trabajos de comisión quienes estén a favor sírvanse manifestarlo de forma económica levantando la mano, siendo aprobado por los nueve integrantes presentes. Con fundamento en el Artículo 90 del Reglamento Interior del



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 077

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., está en discusión el presente Acuerdo por lo que les solicito respetuosamente si algún miembro del Ayuntamiento desea hacer uso de la voz? -----

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

**No existiendo intervenciones el Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** consulta al Órgano Colegiado con fundamento en el Artículo 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, se encuentra en votación económica la propuesta mencionada, por lo que solicito respetuosamente que los que estén a favor del presente proveído lo manifiesten levantando la mano. Concluido lo anterior se informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de los presentes el punto de referencia.-----

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

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

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez

**Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción II, 12, 13, 131, 136, 162, 186 fracción VI, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional del Fraccionamiento "Parque Industrial Pyme IV", ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, respecto del predio correspondiente a la clave catastral 080403801026995, y;**

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blarck Diana Martínez  
Jurado

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción II inciso d de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sócrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 077

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

Municipio es competente para autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

- 3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

- 4. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

**Artículo 12.** *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)''.*

- 5. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los

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 Mark Gutiérrez Gómez

C. Janet Lujan Martinez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina Oudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús Salinas

C. Blanca Diana Martínez Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Uic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 077

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

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 Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

- 6. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

- 7. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez

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.

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

C. Sofía Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

- 8. Que en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

- 9. Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:

C. Blanca Diana Martínez  
Juárez

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

**Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Lij. Secretés. Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

- 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;



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 077

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;

VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y

VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”.

10. Que en lo referente a la autorización para venta de lotes, el numeral 198 del Código mencionado señala que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jureado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sócrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



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

**ACTA NÚMERO 077**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.**

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

- 11.** Que el artículo 200 del ordenamiento multireferido especifica que la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.
- 12.** Que en fecha 21 de agosto de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado Legal de Naves Industriales La Noria S.A de C.V., mediante el cual solicita la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Parque industrial Pyme IV, ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.
- 13.** Que mediante oficio SA/DAC/369/2023 recibido en fecha 21 de Agosto de 2023 se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la emisión de opinión técnica que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud realizada por el Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado Legal de Naves Industriales La Noria S.A de C.V., mediante el cual solicita la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Parque industrial Pyme IV, ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.
- 14.** Que en fecha 15 de septiembre de 2023, se recibió oficio SDUMA/678/2023 firmado por la Arq. Eloísa Lojero Camargo en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y medio Ambiente a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arroola  
Herrández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenida Molina  
Gudino  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. ~~Secretar~~ Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



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

**ACTA NÚMERO 077**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.**



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Presidencia Municipal de Huimilpan |  |
| Dependencia:                       | Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente |
| Ramo:                              | Administrativo.                                  |
| Oficio número:                     | SDUMA/678/2023                                   |
| Asunto:                            | Opinión técnica                                  |

Huimilpan, Qro., a 14 de septiembre de 2023

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

Por medio del presente, en atención al oficio SA/DAC/369/2023, mediante el cual solicita "Opinión Técnica que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Ricardo Armando Reyes González, apoderado legal de Naves Industriales la Noria S.A. de C.V., mediante el cual solicita **Autorización provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Pyme IV**, del inmueble identificado, con clave catastral 08 04 038 01 026 995 con una superficie de 193,248.213 m2, ubicado sobre la Carretera Estatal 431 en el km 5+75, de la localidad de San Antonio La Galera en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, en virtud de contar con un avance del 98.21%", lo anterior conforme la normatividad aplicable buscando siempre el estricto cumplimiento a la misma fundando y motivado dicha documental, remito a usted la siguiente Opinión Técnica, para ser presentada ante la Comisión de Desarrollo Urbano.

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 autoriza la Venta provisional de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Pyme IV, mismo que se encuentra ubicado en la Carretera Estatal 431, la Localidad de San Antonio La Galera 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 Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

C.c.p. Archivo.

Página 1 | 15

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

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saíra Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

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 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

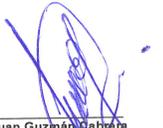


2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
  
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
  
4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
  
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

**"Artículo 12.** Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

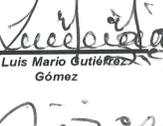
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo

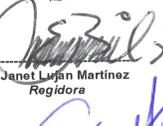
  
Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

  
C. Ana Paola Servín Jaramillo  
Síndico Municipal

  
José Salvador Arreola Hernández  
Síndico Municipal

  
Carolina Flores Cruz  
Regidora

  
Luis Mario Gutiérrez Gómez

  
Janet Lujan Martínez  
Regidora

  
Saira Zenidá Molina Guadino  
Regidora

  
Iviana Ivette de Jesús Salinas

  
Blanca Diana Martínez Jurado

  
Rubén Luna Miranda  
Regidor

  
C. Sopeles Alejandro Valdez Rosales  
Gerente del Ayuntamiento



# AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2021-2024

## ACTA NÚMERO 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.



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)

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.  
  
La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.  
  
Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.
9. Que en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala establece que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
10. Que el numeral 178 del Código referido menciona que se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Que, en los lotes generados por la autorización de un fraccionamiento, podrán edificarse condominios, cumpliendo con las disposiciones del Código Urbano para su constitución.

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carlina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez

C. Janet Luján Martínez  
Regidora

C. Saíra Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Secretas Alejandro  
Valdéz Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



# AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2021-2024

## ACTA NÚMERO 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.



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. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17)

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. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17)

11. 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)

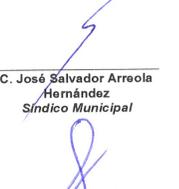
De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

12. Que, en lo referente a la autorización para venta de lotes, el numeral 198 del Código mencionado señala que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

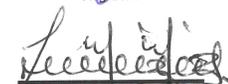
- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento,

  
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

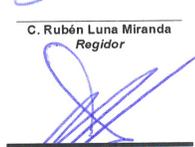
  
C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez

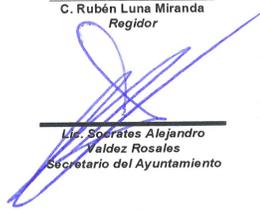
  
C. Janae Lujan Martínez  
Regidora

  
C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

  
C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

  
C. Blanca Diany Martínez  
Jurado

  
C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

  
Lidia Soledades Alejandra  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



# AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2021-2024

## ACTA NÚMERO 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.



etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

13. Que el artículo 200 del ordenamiento multi referido especifica que la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

14. Que en fecha 21 de agosto de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. Ricardo Armando Reyes González, apoderado legal de Naves Industriales la Noria S.A. de C.V., mediante el cual solicita **Autorización provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Pyme IV**, mismo que se encuentra ubicado en la Carretera Estatal 431 km 5+75, de la localidad de San Antonio La Galera en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

15. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de septiembre del 2008, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del cuarto punto, del Acta N. 79, relativo a la Sesión de Cabildo autorizo el plan parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas-La Galera, publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N. 1, de fecha 02 d enero del 2009 e inscrito bajo Folio Plan de Desarrollo N. 00031/0001, de fecha 26 de marzo del 2010, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se pudo apreciar que el predio en cuestión se encuentra localizado dentro del área normativa de dicho instrumento de planeación urbana, en la zona **INDUSTRIA LIGERA (IL)**, sobre una vialidad local terciaria. Asimismo, el propietario obtuvo los siguientes dictámenes, DUS/024/2019, Predio 1 (resto de la fracción de la parcela N.6 P1/1 del ejido San Antonio la Galera) superficie de 43,623.583 m2 total de acuerdo al deslinde catastral N. DT. 2018 142 certificado por la Dirección de Catastro del Estado, con fecha del 29 de enero del 2019. DUS/025/2019, Predio 2 (resto de la fracción de la parcela N.7 P1/1 del Ejido San Antonio la Galera) con una superficie de 41,608.459 m2 de acuerdo al deslinde catastral N. DT2018 142 con fecha del 29 de enero del 2019. DUS/026/2019, predio 3 (parcela N.º 8Z-1 P1/1 del Ejido San Antonio la Galera) con una superficie de 94,177.291 m2 de acuerdo al deslinde catastral N. DT 2018 142 con fecha del 29 de Enero del 2019.

Juan Guzmán Cabrera  
residente Municipal

Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Sindico Municipal

José Salvador Arreola  
Hernández  
Sindico Municipal

Carolina Flores Cruz  
Regidora

Luis Mario Gutiérrez  
Gómez

Janet Lujan Martínez  
Regidora

Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

Iviana Ivette de Jesús  
Salinas

Blanca Diana Martínez  
Jurado

Rubén Luna Miranda  
Regidor

Sócrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



# AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2021-2024

## ACTA NÚMERO 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.



#### Antecedentes

- I. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/633/2020 recibido en fecha 04 de agosto de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la emisión de dictamen jurídico técnico ambiental que analizara y resolviera sobre la procedencia de las solicitudes planteadas por el promovente fundando y motivando su determinación. Por Escritura Pública número 98,956 noventa y ocho mil novecientos cincuenta y seis, de fecha 07 siete de agosto de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Suscrito Notario Lic. Pedro Cevallos Alcocer, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo el folio inmobiliario 33832 treinta y tres mil ochocientos treinta y dos en fecha 08 ocho de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, la sociedad mercantil denominada "NAVES INDUSTRIALES LA NORIA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE llevo a cabo la protocolización del Oficio y Plano de fusión de predios, mediante el cual se autorizó fusionar las Parcelas 6 P 1/1 seis letra p, uno diagonal uno del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, 7 P 1/1 siete letra p, uno diagonal uno del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro y 8 P 1/1 ocho letra p, uno diagonal uno del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de su propiedad para quedar como una sola unidad topográfica con una superficie de 179,409.333 ciento setenta y nueve mil cuatrocientos treinta y dos punto trescientos treinta y tres metros cuadrados, A dicho inmueble le corresponde la clave catastral 080403801026995 .
  
- II. Por Escritura Pública número 97,889 noventa y siete mil ochocientos ochenta y nueve, de fecha 08 ocho de febrero del 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Notario Lic. Pedro Cevallos Alcocer, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo el folio inmobiliario 9795 nueve mil setecientos noventa y cinco en fecha 12 doce de mayo de 2022 dos mil veintidós, la sociedad mercantil denominada "NAVES INDUSTRIALES LA NORIA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE adquirió el siguiente bien inmueble:  
Parcela P1/1 del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, con una superficie de 12,232.14 doce mil doscientos treinta y dos punto catorce metros cuadrados.  
A dicho inmueble le corresponde la clave catastral 08 04 038 01 026 996.
  
- III. Por Escritura Pública número 21,786 veintiún mil setecientos ochenta y seis, de fecha 04 cuatro de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe la Licenciada María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Público número 14 catorce de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Amealco en el Folio Inmobiliario 18094 dieciocho mil noventa y cuatro en fecha 07 siete de marzo de 2018 dos mil dieciocho, se hizo constar el contrato de compraventa por el cual la sociedad mercantil denominada NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió el siguiente inmueble:

C. Juan Guzman 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

C. Janet Lujan Martinez  
Regidora

C. Saira Zaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sócrates Alejandro  
Valdez Rpsales  
Secretario del Ayuntamiento



# AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2021-2024

## ACTA NÚMERO 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.



Parcela 10 P1/1 diez, letra p, uno diagonal uno, identificada como 10.1 diez punto uno, del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,606.74 m2 mil seiscientos seis punto setenta y cuatro metros cuadrados,

A dicho inmueble le corresponde la clave catastral 08 04 038 01 026 991.

- IV. Copia simple de la Escritura Pública número 97,949 de fecha 15 de febrero del 2019, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer titular de la Notaría Pública número 7, en la cual se hace constar la protocolización del plano y deslinde catastral, identificado como DT2018 142 emitido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, el 29 de enero del 2019 con las siguientes superficies: Predio 1: 46,623.585 m2 Predio 2: 41,608.459 m2 Predio 3: 94,177.291 m2 solicitado por el Señor licenciado Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de apoderado legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S.A. DE C.V., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 26896/3, 26807/4 Y 30928/3 EL 5 de julio del 2019.
- V. Copia simple de la Escritura Pública número 106,693 de fecha 31 de agosto del 2022, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer Titular de la Notaría Pública número 7 donde se hace constar la protocolización de la autorización de fusión de parcelas identificada con el número "FUS/003/2022" Y el plano correspondiente, ambos emitidos en fecha 01 primero de agosto de 2022 dos mil veintidós por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, de cual se desprende que la superficie del terreno que nos ocupa es de **193,248.213 m2.**
- VI. Presenta dictámenes, DUS/024/2019, Predio 1 (resto de la fracción de la parcela N.6 P1/1 del ejido San Antonio la Galera) superficie de 43,623.583 m2 total de acuerdo al deslinde catastral N. DT. 2018 142 certificado por la Dirección de Catastro del Estado, con fecha del 29 de enero del 2019. DUS/025/2019, Predio 2 (resto de la fracción de la parcela N.7 P1/1 del Ejido San Antonio la Galera) con una superficie de 41,608.459 m2 de acuerdo al deslinde catastral N. DT2018 142 con fecha del 29 de enero del 2019. DUS/026/2019, predio 3 (parcela N.º 8Z-1 P1/1 del Ejido San Antonio la Galera) con una superficie de 94,177.291 m2 de acuerdo al deslinde catastral N. DT 2018 142 con fecha del 29 de enero del 2019.
- VII. Presenta solicitud DP09023242432018, del 10 de Enero de 2019, en el que solicita la revisión y aprobación del proyecto eléctrico para suministro de energía eléctrica a Naves Industriales la Noria S.A DE C.V. localizada (o) en Carretera Estatal 431 km 5.75 Parque Industrial Pyme, Huimilpan Querétaro en vista de que cumple con la normatividad vigente, otorgamos nuestra aprobación del proyecto, para que se construya dentro de lo especificado en las normas y especificaciones aplicables. La División de Distribución Bajío, Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad emitió Factibilidad de Servicio de energía eléctrica, mediante el cual se resolvió que las obras necesarias para

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Sindico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Sindico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez

C. Janet Luján Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Cudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

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 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.



suministrar el servicio corren a cargo del desarrollador. Presenta planos autorizados de CFE.

- VIII. Presenta oficio SDUMA/0544/2022 mediante el cual se autoriza el Visto bueno de Lotificación de fraccionamiento y plano de lotificación para el predio ubicado sobre Carretera Estatal 431, en el Kilómetro 5+865, de la Localidad de San Antonio La Galera de este municipio.

| RESUMEN DE AREAS             |                    |                |
|------------------------------|--------------------|----------------|
| CONCEPTO                     | SUPERFICIE M2      | %              |
| <b>SUPERFICIE VENDIBLE:</b>  | <b>130,650.556</b> | <b>67.38%</b>  |
| COMERCIAL Y DE SERVICIOS     | 1,792.082          | 0.92%          |
| INDUSTRIAL                   | 128,858.474        | 66.46%         |
| <b>SUPERFICIES DONACION:</b> | <b>21,137.810</b>  | <b>10.90%</b>  |
| DONACION AREA VERDE          | 4,472.651          | 2.31%          |
| DONACION EQUIPAMIENTO URBANO | 16,665.159         | 8.59%          |
| <b>AREA DE SERVICIOS:</b>    | <b>2,474.865</b>   | <b>1.28%</b>   |
| SERVIDUMBRE DE PASO          | 2,474.865          | 1.28%          |
| <b>VIALIDADES:</b>           | <b>38,983.843</b>  | <b>20.11%</b>  |
| <b>SUPERFICIE TOTAL:</b>     | <b>193,248.213</b> | <b>100.00%</b> |

- IX. Mediante Oficio No. OF DDDF/01060/2020 de fecha 26 de Junio de 2020, la Comisión Estatal de Aguas, emitió Dictamen de Auto abasto de los Servicios de Agua Potable, mediante el cual se resolvió competente el auto abastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios y a su cargo y costo, al predio rústico ubicado en carretera Estatal 431 km 5.75 Col. San Antonio La Galera Municipio de Huimilpan, Querétaro. Fraccionamiento Industrial para 55 lotes Industriales.
- X. Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne continúa Para el caso de fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. el área que corresponde al 10 % diez por ciento, es de 19,324.82 m2, sin embargo la superficie a donar de forma voluntaria por el desarrollador será de 21,137.810 m2 correspondiente a los lotes 2 manzana 3.
- XI. Respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el interesado presentó presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de \$31,738,167.82 (treinta y un

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

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zehida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socratos Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



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

**ACTA NÚMERO 077**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.**



millones setecientos treinta y ocho mil ciento sesenta y siete pesos 82/100 MN) para la ejecución de los conceptos que a continuación se señalan; signados por el Ing. Luis Francisco Frías Castro con cédula profesional 1053801 CICQ quien se acredita como Director Responsable de Obra.

**TOTAL URBANIZACIÓN**

| CONCEPTO  | Importe                |
|---|------------------------|
| CONSTRUCCIÓN DE RED PLUVIAL                                       | \$1,200,927.54         |
| COLOCACIÓN DE JARDINERÍA  | \$315,666.30           |
| SEÑALÉTICA HORIZONTAL Y VERTICAL                                  | \$842,665.03           |
| CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE TELEFONÍA Y FIBRA ÓPTICA                 | \$802,599.60           |
| CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADO Y RED SANITARIA                    | \$1,615,308.06         |
| PAVIMENTACIÓN DE VIALIDADES                                       | \$18,722,466.12        |
| CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE             | \$730,210.18           |
| CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS DE ALUMBRADO PÚBLICO                       | \$588,411.94           |
| CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN | \$2,542,234.73         |
| SUBTOTAL DE PRESUPUESTOS COMPLETOS                                | \$27,360,489.50        |
| IVA 16%   | \$4,377,678.32         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>\$31,738,167.82</b> |

XII. Mediante solicitud con fecha del 13 de febrero del 2023 dirigido al Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales Secretario del H. Ayuntamiento de Huimilpan Qro. , el promovente comparece a solicitar de acuerdo a lo establecido en el artículo 186 inciso V y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la aprobación de la Denominación de fraccionamiento y la nomenclatura de la manera en que se menciona a continuación y en correspondencia con el Anexo: plano con ubicación y nombre de cada vialidad con clave C1-C4 y fecha 24 Abril 2023, mismo que se anexa al presente documento así como la justificación para la nomenclatura.

- a) Licencia de Ejecución de Obras de urbanización
- b) Denominación del fraccionamiento: Parque Industrial PYME IV
- c) Nomenclatura de calles

| TABLA DE LONGITUD DE VIALIDADES VIALIDAD | EJE   | LONG. ML |
|--|-------|----------|
| CALLE INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN       | EJE A | 120.07   |

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

C. Jane Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zoraida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blarica Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sócrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



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

**ACTA NÚMERO 077**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.**



|  |                       |          |
|--|-----------------------|----------|
| CALLE INDUSTRIA ALIMENTICIA            | EJE B                 | 420.47   |
| CALLE INDUSTRIA AGROPECUARIA           | EJE C                 | 500.02   |
| CERRADA INDUSTRIA AGROPECUARIA         | EJE D                 | 112.07   |
| CERRADA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION | EJE E                 | 109.76   |
| AVENIDA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION | EJE G                 | 244.49   |
| AVENIDA INDUSTRIA DE LA AERONAUTICA    | EJE F                 | 143.55   |
| METROS LINEALES DE VIALIDADES          | TOTAL METROS LINEALES | 1,650.43 |

- XIII. Respecto de la solicitud para la autorización de la licencia de ejecución de las obras de urbanización, estas deberán ejecutarse bajo las siguientes consideraciones: De conformidad con el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro. "La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no realice las obras de ejecución en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización".
- El Director Responsable de la Obra, el Ing. Luis Francisco Frías Castro Ced. Prof. 1053801 será el responsable de la información proporcionada, o por cualquier omisión dentro de la licencia de ejecución de obras de urbanización.
  - Los trabajos deberán de ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de pavimentos y a los estudios técnicos.

C. 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

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saïra Zorilda Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Séveratos Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



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

**ACTA NÚMERO 077**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.**



- c) La ejecución de las obras de urbanización, deberán realizarse de conformidad con el proyecto y presupuesto que se anexa a la presente, las cuales deberán apegarse al plano de lotificación autorizado, considerando:

| TOTAL URBANIZACIÓN  |                        |
|---|------------------------|
| Concepto  | Importe                |
| CONSTRUCCIÓN DE RED PLUVIAL                                       | \$1,200,927.54         |
| COLOCACIÓN DE JARDINERÍA  | \$315,666.30           |
| SEÑALÉTICA HORIZONTAL Y VERTICAL                                  | \$842,665.03           |
| CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE TELEFONÍA Y FIBRA ÓPTICA                 | \$802,599.60           |
| CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADO Y RED SANITARIA                    | \$1,615,308.06         |
| PAVIMENTACIÓN DE VIALIDADES                                       | \$18,722,466.12        |
| CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE             | \$730,210.18           |
| CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS DE ALUMBRADO PÚBLICO                       | \$588,411.94           |
| CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN | \$2,542,234.73         |
| SUBTOTAL DE PRESUPUESTOS COMPLETOS                                | \$27,360,489.50        |
| IVA 16%   | \$4,377,678.32         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>\$31,738,167.82</b> |

- XIV. Respecto del cumplimiento de lo estipulado en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

- a) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2023 el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó la Autorización de la denominación del Fraccionamiento como "Parque Pyme IV", Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; transmisión gratuita por concepto de equipamiento urbano y Nomenclatura de Vialidades, del inmueble identificado con clave catastral 08 04 038 01 026 995, con una superficie de 193,248.213 m<sup>2</sup> en la Carretera Estatal 431 km 5+75, de la localidad de San Antonio La Galera en el Municipio de Huimilpan, Querétaro,
- b) De conformidad con la fracción VIII numeral 3 del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2023 "en el caso de ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios sin autorización o licencia emitida por la autoridad competente, ya sea total o parcial y de acuerdo al avance de obra, se pagará: 3.13 UMA diaria sobre el porcentaje de avance determinado por la Dependencia encargada del desarrollo urbano y por el total de la superficie de la vialidad de acuerdo al proyecto presentado, adicionales a los derechos señalados en la presente ley de acuerdo al tipo de urbanización".  
38,983.843/12.5 (porcentaje de avance de obra 12.5%)\* 5,451.438 (obras de urbanización)  
5,451.438 \*2.40 UMA (\$324.70) = \$1,582,286.81

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Sarvín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Fibras Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Guerrero  
Gómez

C. Jansel Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molíña  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blarica Diana Martínez  
Jurado

C. Rubón Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socratis Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



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

**ACTA NÚMERO 077**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.**



(un millón quinientos ochenta y dos mil doscientos ochenta y seis Pesos 73/100 MN).

- c) Respecto de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles, se hace de conocimiento del Órgano Colegiado de este Municipio que dicha propuesta no se repite dentro de la demarcación territorial y no existe antecedente de que un proyecto ostente la denominación de Fraccionamiento "PYME IV", 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: LT-100.

| TABLA DE LONGITUD DE VIALIDADES VIALIDAD | EJE                   | LONG. ML |
|--|-----------------------|----------|
| CALLE INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN       | EJE A                 | 120.07   |
| CALLE INDUSTRIA ALIMENTICIA              | EJE B                 | 420.47   |
| CALLE INDUSTRIA AGROPECUARIA             | EJE C                 | 500.02   |
| CERRADA INDUSTRIA AGROPECUARIA           | EJE D                 | 112.07   |
| CERRADA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION   | EJE E                 | 109.76   |
| AVENIDA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION   | EJE G                 | 244.49   |
| AVENIDA INDUSTRIA DE LA AERONAUTICA      | EJE F                 | 143.55   |
| METROS LINEALES DE VIALIDADES            | TOTAL METROS LINEALES | 1,650.43 |

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 Gónzalez  
Regidor

C. Janet Luján Martínez  
Regidora

C. Saíra Zenaida Molina Guadalupe  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Serafín Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



# AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2021-2024

## ACTA NÚMERO 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

#### OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente **procedente** la Autorización provisional de venta de lotes del Fraccionamiento "PARQUE INDUSTRIAL PYME IV", respecto del predio correspondiente a la clave catastral 08 04 038 01 026 995.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde autorizar la Venta Provisional de Lotes, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

#### CONDICIONANTES

- A. De conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.
- B. De conformidad con el artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro "El desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización.
- C. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2023, referido en el artículo 24 fracción V numeral 5, el promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio por concepto de Dictamen Técnico:
  - Por el Dictamen técnico para la obtención de la Autorización de Venta de Lotes para desarrollos inmobiliarios en la modalidad de fraccionamiento, se causará y pagará: 150.00 UMA \$ 15,561.00 (quince mil quinientos sesenta y uno pesos 00/100 M.N.)
- D. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2023, referido en el artículo 16 fracción I, el promovente deberá cubrir

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

C. Janet Luján Martínez  
Regidora

C. Sajra Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdéz Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



# AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2021-2024

## ACTA NÚMERO 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.



ante la Secretaría de Finanzas del Municipio por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos.

- El Impuesto sobre Fraccionamiento y Condominios se calculará de la siguiente manera: por superficie vendible para la autorización para la venta de lotes en fraccionamientos se causará y pagará:

0.30 UMA POR M2 DE SUPERFICIE VENDIBLE 0.30(103.74) = \$ 31.122

130,650.556 m2 (31.122) = \$ 4,066,106.604 (cuatro millones sesenta y seis mil ciento seis pesos 60/100 M.N.)

- E. Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Secretaría de Finanzas Municipal y al interesado.
- F. Los pagos de derechos e impuestos mencionados en el presente deberán realizarse una vez que se realice la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.
- G. De conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro: "El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente".
- H. De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro "Las autorizaciones a que se refieren las fracciones VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".
- I. 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.
- J. Deberá incluirse en las escrituras de los contratos de compraventa de cada lote del fraccionamiento, las cláusulas necesarias para asegurar que los adquirentes identifiquen plenamente cada uno de los lotes.
- K. Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, el presente acuerdo deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

C. Juan Guzmán Calero  
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

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jarafo

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Vázquez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



# AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2021-2024

## ACTA NÚMERO 077

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.



- L. 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.
- M. El Promovente deberá presentar Dictamen de Uso de Suelo que ampare la superficie total del predio resultado de la fusión FUS/003/2022 de fecha 1 de agosto de 2022 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00035890/0001 en fecha 15 de junio de 2023.
- N. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, el artículo 198 fracción IV el Promovente deberá garantizar a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).
- O. Se sugiere establecer que 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, quede sin efectos.
- P. 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.

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

Atentamente

Arq. Eloísa Lojero Camargo  
Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

San Miguel Huimilpan



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

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 Mario Guzmán  
Gómez

C. Janet Luján Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socartes Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 077

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

15. Que en cumplimiento al artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

16. Que en atención a lo dispuesto por el Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la venta de lotes del inmueble a que se refiere el presente documento, considerado como procedente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en razón de los argumentos vertidos en su opinión por ser la Dependencia técnica y competente auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; además de que las peticiones cumplen con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la venta de provisional de lotes del Fraccionamiento "Parque Industrial Pyme IV", ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, respecto del predio correspondiente a la clave catastral 080403801026995.

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Serrín Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Maño Gutiérrez Gómez

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús Salinas

C. Blanca Diana Martínez Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro Valdez Rogales  
Secretario del Ayuntamiento



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

**ACTA NÚMERO 077**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.**

Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenido en su opinión técnica descrita en el considerando 14; así como durante la reunión de trabajo de la Comisión Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología mencionada en el considerando 16 todos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenida en el considerando 14 del presente proveído en los términos señalados en la misma.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**TERCERO.** El seguimiento al cumplimiento de los pagos mencionados dentro de la opinión técnica señalada en el resolutivo anterior se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas en los términos señalados en la misma, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**CUARTO.** Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites y/o requerimientos necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

**QUINTO.** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

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

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Seira Zoraida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socristes Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese por dos veces mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 077

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

del Estado, "La Sombra de Arteaga"; así como en la Gaceta Municipal a costa del promovente, lo cual deberá de realizar en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente y términos señalados en la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo en caso de incumplimiento, en lo que refiere a la publicación en el órgano municipal de hacerlo del conocimiento de la Secretaría de Finanzas para los efectos legales a que haya lugar, además de las sanciones que procedan por el incumplimiento del presente punto.

**SEGUNDO.-** Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

**TERCERO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 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 Ecología.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado Legal de Naves Industriales La Noria S.A de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Huimilpan, Secretaría de Finanzas de Huimilpan para su debido seguimiento y cumplimiento y al Órgano de Control Interno para los efectos legales a que haya lugar.

**Huimilpan, Qro., a 18 de septiembre 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. Janet Lujan Martínez. Regidora e integrante de la Comisión. C. José Salvador Arreola Hernández. Regidor e integrante de la Comisión. -----**

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

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

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Sajra Zénida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. **Soberanis Alejandro**  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 077

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
25 DE SEPTIEMBRE 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 **DESAHOGADOS 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 15:32 (QUINCE HORAS CON TREINTA Y DOS MINUTOS, DEL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE 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

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

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sócrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

*Secretario del Ayuntamiento*

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales.