



# H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN

PERIODO 2024 - 2027

**Dependencia:** Municipio de Huimilpan.  
**Sección:** Secretaría del Ayuntamiento.  
**Oficio:** SA/DAC/142/2024  
**Asunto:** Se notifica acuerdo.

Huimilpan, Qro., 28 de noviembre de 2024

**Ing. José Juan Granados Becerril**  
**Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**  
**Presente:**

Por medio del presente les envío un cordial saludo y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro tengo a bien remitirle la certificación del Acuerdo aprobado en fecha 28 de noviembre de 2024 mediante Sesión Ordinaria de Cabildo que se menciona a continuación:

**Acuerdo por el que se autoriza el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Qro.**

Lo anterior para su debido cumplimiento y conocimiento.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**Atentamente**

**Ing. María Yaneli Morales Barrón**  
**Secretaria del Ayuntamiento**

San Miguel Huimilpan



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

Genaro Lo  
29-11-24

C.c.p. Archivo  
L'JAMC/APVA



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

La suscrita Ciudadana **Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

**CERTIFICO**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (Veintiocho) de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó por unanimidad de votos el **Acuerdo por el que se autoriza el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Qro.**

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 fracción III, 5, 6 fracción IV, 7 y 11 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción I, 52, 56, 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2 fracciones I y III, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 30, 31, 35 apartado 8 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., y

**CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

2. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala en su numeral 4 que, la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a diversos principios entre otros el derecho a la propiedad urbana, Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad.
3. Asimismo, el numeral 5 del citado ordenamiento legal en el párrafo que antecede, establece que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana, mismo numeral que se relaciona con el numeral 11, el cual establece las competencias de los municipios en cuanto a temas de Asentamientos Humanos se refiere.
4. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
5. En este sentido, el numeral 2 fracciones I y III de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, disponen que se entenderá por Asentamiento Humano Irregular, conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, asimismo, como beneficiario se entenderá como toda aquella persona física titular de derechos en los términos de la Ley.
6. De igual forma, los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro establecen las autoridades competentes, facultades, concurrencia y demás mecanismos de colaboración a fin de llevar a cabo el procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, por lo que se deberán observar las disposiciones aplicables.
7. Que, en fecha 19 de noviembre de 2024, se recibió el oficio SDUMA/102-B/2024 suscrito por el Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente por medio del cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la implementación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan Qro, de igual manera anexa a su solicitud el oficio signado por el



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

C.P. Leonardo Agustín Solís Vázquez, Secretario de Finanzas del Municipio de Huimilpan el cual informa respecto de la Suficiencia Presupuestal con cargo a la partida 33901 "Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos. Formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **31/2024**.

**8.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro, la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones del Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología remitió mediante oficio SAY/DAC/132/2024, de fecha 20 de noviembre de 2024, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

**9.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la implementación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Qro, en los términos precisados en los lineamientos que para tal efecto se emiten.

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, con fundamento en el artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la implementación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Qro., en los términos del considerando 7 del presente acuerdo, así como del Anexo Único el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a efecto de llevar a cabo la suscripción de todos los actos administrativos necesarios para debido cumplimiento de las acciones del presente programa.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Finanzas para que en términos de lo dispuesto por el artículo 54Bis de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, consideren las partidas presupuestales necesarias para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

implementación del presente Programa dentro de los Presupuestos de Egresos correspondientes para los Ejercicios Fiscales 2025, 2026 y 2027.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a fin de que de manera semestral rinda un informe detallado a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología respecto de los avances y cumplimiento del presente programa.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a efecto de llevar a cabo la ejecución, operación y vigilancia del presente programa.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro. En la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de esta, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

**TERCERO.** - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Finanzas y a la Secretaría de Control Interno.

# ANEXO UNICO

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950  
Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**H. AYUNTAMIENTO DE  
HUIMILPAN**  
PERIODO 2024 - 2027

**LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS  
IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO;**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente documento tiene por objeto emitir los lineamientos técnicos, jurídicos y administrativos, a que debe sujetarse la tramitación, ejecución y resolución del procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan.

**Artículo 2.** Para efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

- I. **Asentamiento Humano Irregular:** El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro;
- II. **Asociación:** La persona moral sin fines de lucro, constituida y conformada por los colonos de un Asentamiento Humano Irregular, con el fin de obtener su regularización;
- III. **Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro;
- IV. **Beneficiario:** Persona física titular de derechos y obligaciones que cumple con los requisitos señalados en la presente Ley, y en consecuencia ingresa al programa de regularización normado por el presente instrumento;
- V. **Coordinación:** La Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Huimilpan, Querétaro;
- VI. **Expediente Técnico Jurídico Administrativo:** El conjunto de documentos que integran el procedimiento de regularización, incluyendo.
- VII. **Informe de Regularización:** Documento que deberá remitir la Coordinación de Regularización Territorial a la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, respecto de los procesos de regularización de inmuebles;
- VIII. **Ley:** Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro;
- IX. **Municipio:** Municipio de Huimilpan, Querétaro
- X. **Ocupación Real:** El porcentaje de lotes habitados o en proceso de construcción ubicados al interior de un Asentamiento Humano Irregular, respecto al total de los existentes;
- XI. **Padrón Único:** El listado de Asentamientos Humanos Irregulares integrado por la SEDESOQ;
- XII. **Procedimiento:** El conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales tendientes a la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares;
- XIII. **Programa:** El Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, en estricta aplicación de la "Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro";
- XIV. **Promovente:** Toda aquella persona que, en términos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, tenga interés jurídico en la regularización;
- XV. **Propietario:** La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado el asentamiento humano o predio a regularizar;
- XVI. **Regularización:** Conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial urbano;
- XVII. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan;
- XVIII. **SEDESOQ:** La Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**H. AYUNTAMIENTO DE  
HUIMILPAN**  
PERIODO 2024 - 2027

**Artículo 3.** En materia de procedimiento, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, serán supletorias de los presentes Lineamientos, para todo aquello que no se encuentre previsto en los mismos.

**Artículo 4.** Los presentes lineamientos comenzarán su vigencia a partir del día siguiente en que se publiquen los presentes en la Gaceta Municipal de Huimilpan, Qro., así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y hasta el 30 de septiembre de 2027.

**Artículo 5.** El Programa, tiene como finalidad, constituirse en el mecanismo jurídico a través del cual, los habitantes del Municipio podrán acceder a los beneficios de la Ley y con ello obtener certeza jurídica respecto a sus propiedades o posesiones.

**Artículo 6.** En materia de regularización de los predios ubicados al interior de Asentamientos Humanos Irregulares, el Municipio a través de la Coordinación, deberá presentar a la SEDESQ anualmente en el mes de febrero, el informe de regularización, para el seguimiento de resultados en la aplicación de la Ley, el cual debe señalar: ubicación, nombre del asentamiento, número de personas beneficiadas, instancia ante la cual se llevó a cabo el proceso de regularización y tipo de documento entregado para la certeza jurídica.

**CAPÍTULO SEGUNDO  
DEL OBJETO Y AUTORIDADES COMPETENTES**

**Artículo 7.** El Programa estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro., a través de la Coordinación de Regularización Territorial como unidad administrativa ante quien habrá de substanciarse el procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares y Titular del Programa.

**Artículo 8.** Además de la Coordinación, tienen intervención en el procedimiento del Programa, las siguientes instancias municipales:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. La Secretaría del Ayuntamiento
- III. La Secretaría de Finanzas Públicas;
- IV. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
- V. La Coordinación Municipal de Protección Civil.

**Artículo 9.** Son facultades de la Coordinación, en su carácter de Titular del Programa, las siguientes:

- I. Dirigir y vigilar técnica, jurídica y administrativamente el Programa;
- II. Coadyuvar en el ámbito de la competencia municipal, con la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares cuyo procedimiento sea iniciado ante la SEDESQ;
- III. Proponer la celebración de Convenios de Colaboración y Participación con instancias Municipales, Estatales y Federales, en beneficio de la población en general, respecto de los Asentamientos Humanos Irregulares susceptibles de regularización;
- IV. Realizar con base en sus atribuciones, los actos tendientes a cumplir con el objetivo del programa;
- V. Implementar en ejercicio de sus atribuciones, las acciones y procedimientos no previstos en los presentes lineamientos, que estime procedentes para el debido cumplimiento de los objetivos del Programa;
- VI. Rendir en forma periódica, los informes necesarios acerca del desarrollo del Programa hasta su culminación;



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**H. AYUNTAMIENTO DE  
HUIMILPAN**  
PERIODO 2024 - 2027

- VII. Considere cuando estime necesario en los procedimientos iniciados en la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares reconocidos en normatividad como localidades pertenecientes al Municipio de Huimilpan, Querétaro, a expertos y especialistas externos que elaboren los trabajos técnicos en las materias urbanística, de ingeniería civil, valuatoria y demás conducentes.
- VIII. Proporcionar a los interesados en ser beneficiarios del Programa, la asesoría y orientación que sea necesaria en cada caso;
- IX. Colaborar dentro de los límites de su competencia en los procedimientos que se realicen en estricta aplicación de la Ley;
- X. Emitir el Acuerdo de Inicio de Procedimiento, en el supuesto de cumplirse con todos los requisitos establecidos en los presentes Lineamientos y en la Ley;
- XI. Emitir el Dictamen de Viabilidad, en el supuesto de cumplirse con todos los requisitos establecidos en los presentes lineamientos y en la Ley, así como presentarlo al H. Ayuntamiento para su aprobación;
- XII. Emitir en su caso, el Acuerdo de Cancelación del Procedimiento de Regularización; y
- XIII. Las demás que le confiera la Ley, los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en lo aplicable, los presentes Lineamientos y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 10.** El Honorable Ayuntamiento en el ámbito de su competencia, tendrá como atribuciones sin ser limitativas, las siguientes:

- I. Aprobación del Acuerdo de Cabildo que autorice el Programa de Regularización, así como los lineamientos del mismo.

**Artículo 11.** Son atribuciones generales para las instancias municipales señaladas en el artículo 7 de los presentes Lineamientos del Programa, exceptuando al H. Ayuntamiento, de las siguientes:

- I. Emitir la información, dictámenes, opiniones y documentación necesarios que les sean requeridos por parte del titular de la Coordinación para la debida integración del expediente técnico jurídico y administrativo;
- II. Coadyuvar y colaborar con el o la titular de la Coordinación, para lograr la debida ejecución y cumplimiento del Programa.

**Artículo 12.** Son atribuciones específicas de la Secretaría del Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia, las siguientes:

- I. Someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la regularización del Asentamiento Humano Irregular remitido por el o la titular de la Secretaría en cumplimiento al Programa.

**Artículo 13.** Son atribuciones específicas de la Dirección de Ordenamiento Territorial adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, las siguientes:

- I. Emitir el Informe de uso de suelo relativo a los Asentamientos Humanos Irregulares en proceso de regularización, así como su compatibilidad con vivienda, tomando en consideración las situaciones de hecho que prevalezcan y en términos de las disposiciones de desarrollo urbano aplicables, así como los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes;
- II. Validar los planos de lotificación y nomenclatura de los Asentamientos Humanos Irregulares que deberán incluir las tablas de superficies de las áreas: vendible, vialidades, equipamiento, verdes y demás que conformen el Asentamiento Humano Irregular; y



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**H. AYUNTAMIENTO DE  
HUIMILPAN**  
PERÍODO 2024 - 2027

- III. Las demás opiniones o dictámenes que le sean requeridos por el titular de la Coordinación en cumplimiento al Programa.

**Artículo 14.** Son atribuciones específicas de la Coordinación Municipal de Protección Civil, las siguientes:

- I. Emitir el informe del grado de riesgo relativo al Asentamiento Humano Irregular en proceso de regularización, y de conformidad con las situaciones de hecho existentes; y
- II. Las demás opiniones o dictámenes que le sean requeridas por el o la titular de la Coordinación en cumplimiento al Programa.

**Artículo 15.** Son atribuciones específicas de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en el ámbito de su competencia, las siguientes:

- I. Las opiniones que le sean requeridas por el o la titular de la Coordinación en cumplimiento al Programa.
- II. Coadyuvar con el o la titular de la Coordinación a fin de otorgar a los beneficiarios del Programa prerrogativas en materia fiscal, cuando así fuese necesario para continuar con el trámite de regularización.

**CAPÍTULO TERCERO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR**

**Artículo 16.** De conformidad con el artículo 10 de la Ley, son susceptibles de regularización a través del Programa, los Asentamientos Humanos Irregulares que reúnan los siguientes requisitos:

- I. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el Asentamiento Humano Irregular, sea apto o compatible para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;
- II. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;
- III. Que la conformación del Asentamiento Humanos Irregular, tenga una antigüedad mínima de doce años a partir de la entrada en vigor de la Ley Estatal de la materia;
- IV. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos administrativos, judiciales, gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad del mismo;
- V. Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y bastará que cuente con una vialidad o derecho de paso para el acceso al predio;
- VI. Tener una ocupación real de al menos el treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización.

**CAPÍTULO CUARTO  
DE LA SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO**

**Artículo 17.** El procedimiento de regularización iniciará con el escrito que formule la asociación que tenga interés jurídico en la regularización del Asentamiento Humano Irregular. Cualquier persona física, poseedora de la superficie donde se ubique el Asentamiento Humano materia de la regularización, podrá obtener información relativa al procedimiento objeto de la regularización, así como adherirse al cumplimiento de obligaciones que en su momento se determinen para recibir los beneficios del Programa.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**H. AYUNTAMIENTO DE  
HUIMILPAN**  
PERIODO 2024 - 2027

**Artículo 18.** La solicitud de inicio de procedimiento deberá contener lo siguiente:

- I. Nombres y firmas autógrafas de los representantes de la asociación que promueven la regularización del Asentamiento Humano Irregular, debiendo acompañar el documento que acredite su existencia y, en su caso, los documentos que acrediten la personalidad jurídica de sus representantes, cuando no conste en el mismo documento;
- II. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera municipal o en su caso, el lugar donde resida la Coordinación, así como nombrar autorizados para recibirlas y consultar el expediente;
- III. Identificación geográfica del bien inmueble mediante croquis que indique su ubicación, plano, plano catastral o deslinde catastral elaborado conforme a las normas técnicas e inscritas en la Coordinación de Catastro del Estado, y en la dependencia municipal competente, y que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo;
- IV. Certificados de Inscripción y de Libertad de Gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
- V. La indicación del estado que guarda el Asentamiento Humano Irregular, en relación con la antigüedad del mismo, la propiedad y los trámites realizados ante las autoridades, respecto de la regularización y de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos con que cuente; y
- VI. Listado de los poseedores del Asentamiento Humano Irregular, expedido por el promovente, indicando la ubicación de sus predios en relación al croquis o plano exhibido.

**CAPÍTULO QUINTO DEL PROCEDIMIENTO**

**Artículo 19.** El procedimiento de regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, a través del Programa constará de las siguientes etapas:

- I. Solicitud de inicio de procedimiento;
- II. Integración del expediente técnico jurídico administrativo;
- III. Emisión del acuerdo de inicio de procedimiento por parte del titular de la Coordinación;
- IV. Emisión del Dictamen de Viabilidad por parte del titular de la Coordinación y su presentación al H. Ayuntamiento;
- V. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de la misma;
- VI. Ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización;
- VII. Formalización de la transmisión de vialidades a favor del Municipio correspondiente, y en su caso también las áreas de donación, y;
- VIII. Expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización.

**Artículo 20.** La solicitud de inicio de procedimiento se llevará conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de los presentes Lineamientos. Si la solicitud de procedimiento omite alguno de los requisitos a que se refiere el artículo 18 de los presentes Lineamientos, el o la titular de la Coordinación prevendrá al promovente a fin de que, en un plazo no mayor a treinta días naturales la complemente, exhiba o aclare, apercibiéndole que de ser omiso se tendrá por no presentada la solicitud.

Cuando el promovente acredite haber realizado los trámites conducentes para subsanar la omisión, podrá duplicarse el término concedido para ello.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN**  
PERIODO 2024 - 2027



**Artículo 21.** Recibida la solicitud de inicio del procedimiento, en los términos previstos por los presentes Lineamientos, la Coordinación dictará acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, el que se notificará personalmente a la asociación promovente.

**Artículo 22.** Emitido el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización, el o la titular de la Coordinación procederá a la integración del expediente técnico jurídico administrativo, a cuyo efecto realizará las siguientes acciones:

- I. Solicitar al propietario que otorgue poder notarial con carácter de irrevocable a favor del Municipio, instrumento necesario para enajenar la propiedad;
- II. Solicitar a las instancias municipales que intervienen en el procedimiento de regularización, los dictámenes y opiniones necesarias para la dotación de sistemas de infraestructura urbana;
- III. Solicitar, coordinar y supervisar la realización de los trabajos técnicos necesarios para obtener documental y gráficamente las características topográficas, medidas y colindancias del inmueble en su conjunto y de lotes en lo individual, para la conformación del expediente técnico jurídico administrativo requerido por las dependencias correspondientes;
- IV. Solicitar a la Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente, un informe de grado de riesgo relativo al predio en donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular;
- V. Hacer del conocimiento a la Fiscalía General del Estado, del inicio del procedimiento de regularización;
- VI. Solicitar al promovente exhiba el acta constitutiva de la asociación o comité;
- VII. Verificar o en su caso solicitar el registro del Asentamiento Humano Irregular en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, a cargo de la SEDESQ;
- VIII. Realizar el censo de verificación que determine la ocupación y los servicios en el Asentamiento Humano Irregular, y
- IX. Las demás acciones que se requieran para obtener la información y elementos necesarios para tener por acreditados los requisitos establecidos en el artículo 9 de la Ley.

Si el propietario del predio materia regularización no quiere otorgar el poder notarial mencionado en la fracción I del presente artículo, la Coordinación a través del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, podrá solicitar y promover ante el Poder Ejecutivo del Estado, la expropiación del predio, para continuar y concluir la substanciación y resolución del procedimiento.

**Artículo 23.** De cumplirse con lo previsto en el artículo anterior, y debidamente integrado el expediente técnico jurídico administrativo, el o la titular de la Coordinación procederá a elaborar el dictamen de viabilidad de la regularización, el cual estará debidamente fundado y motivado, y contendrá, al menos:

- I. Las consideraciones técnicas, jurídicas y administrativas por las que se tienen por acreditados los requisitos que establece el artículo 9 de la Ley Estatal de la materia y 15 de los presentes lineamientos;
- II. La formulación de propuestas para que la propiedad se encuentre en condiciones de ser transmitida a los poseedores o al Municipio;
- III. Las tablas de superficie de las áreas: vendible, vialidades, equipamiento, verdes y demás, del Asentamiento Humano Irregular;
- IV. La relación de nomenclatura de vialidades propuesta;
- V. Las propuestas de los programas y acciones para dotar al Asentamiento Humano Irregular de los servicios básicos e infraestructura; y
- VI. Las bases del convenio a través del cual se establezca la participación de la asociación o comité, para la dotación de los sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano Irregular.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN**  
PERIODO 2024 - 2027



**Artículo 24.** El Ayuntamiento determinará la conformidad con el dictamen de viabilidad, en caso de no estar conforme, lo devolverá al titular de la Coordinación con las consideraciones que estime pertinentes, a efecto que se rinda un nuevo dictamen.

**Artículo 25.** Aprobado y expedido el Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización, se procederá a:

- I. Realizar los trámites administrativos y legales necesarios para su ejecución;
- II. Suscribir los acuerdos o convenios, de colaboración o en su caso de participación con la asociación;
- III. Ejecutar, por parte de las instancias municipales competentes y de la asociación o comité correspondiente las obligaciones que se deriven del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización y los convenios que para su ejecución se suscriban;
- IV. Escriturar a favor del Municipio las áreas de donación y vías urbanas;
- V. Incorporar administrativamente al desarrollo urbano el asentamiento objeto del procedimiento, para su reconocimiento y existencia como regular; y
- VI. Efectuar la escrituración individual a favor de los beneficiarios, estableciendo, en su caso, las condiciones y requisitos previstos para ello, en los instrumentos legales aplicables.

**Artículo 26.** Tratándose de los convenios de participación para la incorporación de obra pública o infraestructura, el plazo para dar cumplimiento no podrá exceder de dos años a partir del Acuerdo que autorice la regularización, pudiendo diferirse o prorrogarse previa autorización del Ayuntamiento correspondiente.

**Artículo 27.** Una vez ejecutado el Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización, el Ayuntamiento declarará formalmente terminado el procedimiento de regularización del asentamiento respectivo.

Dicha declaración deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para liberar las cargas que existan a cargo de la asociación o de los beneficiarios, propietarios y las autoridades.

**Artículo 28.** En caso de que la asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubiera contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo.

Previo a determinar la revocación, la autoridad municipal notificará a la asociación para que acredite el cumplimiento de las obligaciones y, en su caso, haga valer lo que a su derecho corresponda.

**CAPÍTULO SEXTO**  
**DEL ACUERDO DE CANCELACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN**

**Artículo 29.** En el caso de que el Asentamiento Humano Irregular no cumpla con los requisitos necesarios para su regularización, la Coordinación emitirá Acuerdo de cancelación del Procedimiento de regularización, que será notificado personalmente al o los promoventes.

**Artículo 30.** Si durante el trámite del expediente técnico, jurídico administrativo, la autoridad sustanciadora tiene conocimiento o es notificado por autoridad competente, de la existencia de algún procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el Asentamiento Humano Irregular, previa audiencia al promovente y terceros interesados, podrá emitir Acuerdo de cancelación del procedimiento.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**H. AYUNTAMIENTO DE  
HUIMILPAN**  
PERIODO 2024 - 2027

**CAPÍTULO SÉPTIMO  
DE LOS BENEFICIOS FISCALES POR PARTE DEL PROGRAMA**

**Artículo 31.** Los propietarios o apoderados de los inmuebles donde se encuentre inmerso el asentamiento humano a regularizar, y una vez otorgado el poder a favor del municipio, por concepto de impuesto predial pagarán un total de 1.5 UMA por adeudo actual y de ejercicios fiscales anteriores, sin multas ni recargos.

**Artículo 32.** Los propietarios o apoderados de los inmuebles donde se encuentra inmerso el asentamiento humano a regularizar y una vez otorgado el poder a favor del municipio, por concepto de Impuesto Predial pagarán un total de 1.5 UMA por cada ejercicio fiscal a partir de que sean inscritos en el padrón catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización, sin multas ni recargos.

**Artículo 33.** Los beneficiarios de predios regularizados mediante este programa, por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio pagarán un total de 1.5 UMA.

**Artículo 34.** Los beneficiarios de predios regularizados mediante este programa, por concepto de Impuesto Predial pagarán un total de 1.5 UMA por única ocasión por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos.

**Artículo 35.** Para la tramitología derivada del proceso de regularización, en instancias municipales, se considera la exención del pago para informes y dictámenes de uso de suelo, revisión y autorización de planos, así como publicaciones en la Gaceta Municipal de Huimilpan.





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

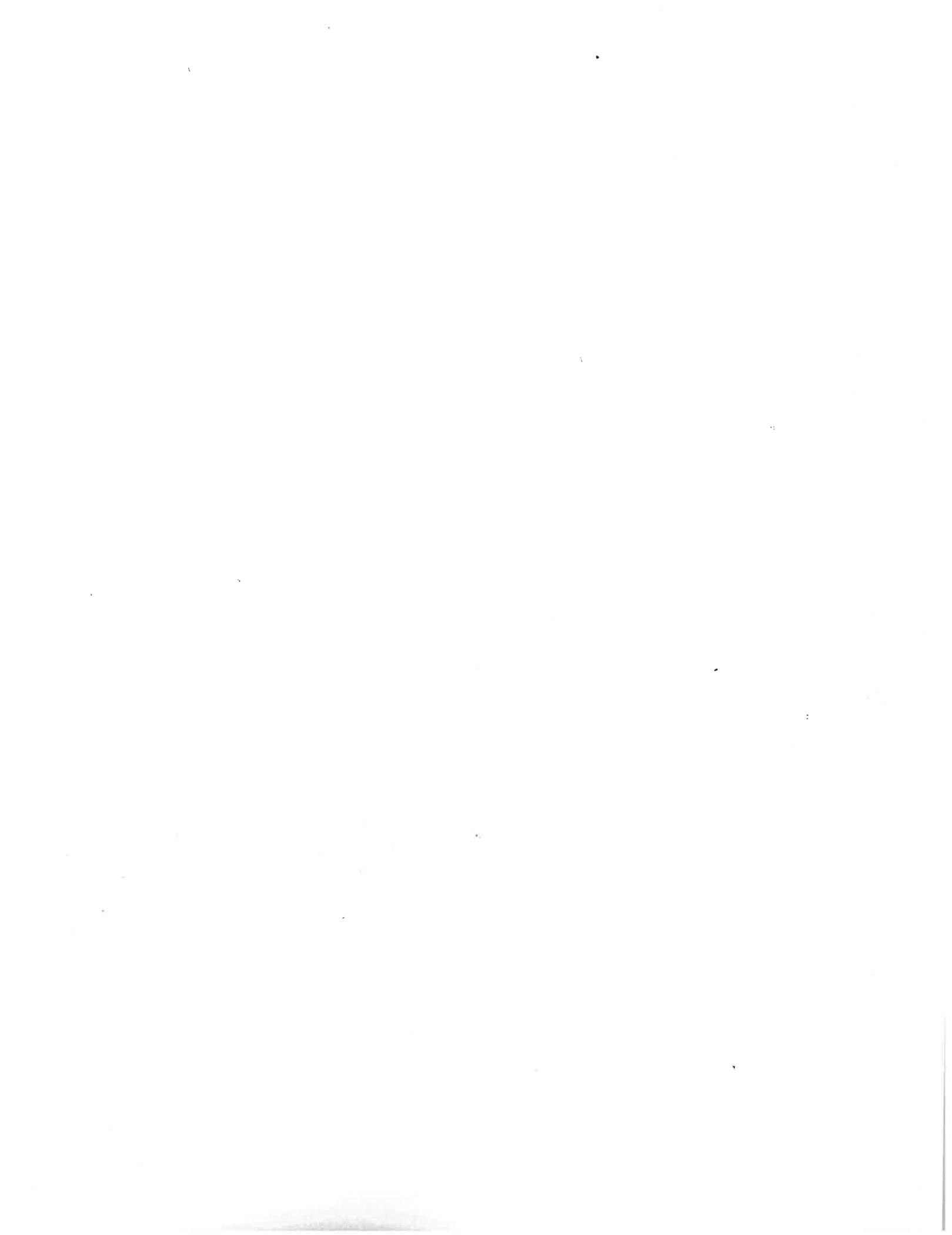
**HUIMILPAN, QRO., A 21 DE NOVIEMBRE DEL 2024. A T E N T A M E N T E.**  
**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. RUBRICA. M. EN D. JAIRO IVÁN MORALES MARTÍNEZ. PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. RUBRICA. C. MARÍA ANTONINA VEGA MEJÍA. REGIDORA E INTEGRANTE DE LA**  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. RUBRICA. C. FILEMÓN**  
**GÓMEZ LARA. REGIDOR E INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO**  
**URBANO Y ECOLOGÍA. RUBRICA.**

Se expide la presente certificación en el Municipio de Huimilpan, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., a los 28 (veintiocho) días del mes de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

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

  
**Ing. María Yaneli Morales Barrón**  
**Secretaria del Ayuntamiento**







**H. AYUNTAMIENTO DE  
HUIMILPAN**  
PERIODO 2024 - 2027

Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Sección:	Dirección de Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	SDUMA/102-B-B/2024
Asunto:	Solicitud de suficiencia presupuestal

Huimilpan, Qro., a 15 de noviembre de 2024

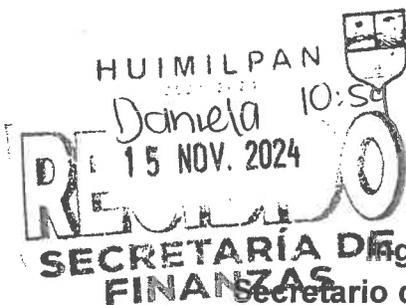
**C. P. Leonardo Agustín Solís Vázquez**  
**Secretario de Finanzas Públicas Municipales**  
Presente

Con el gusto de saludarle y a su vez informarle que, en virtud de regularizar asentamientos humanos irregulares de esta demarcación, está en consideración por el Honorable Ayuntamiento mediante el oficio *SDUMA/101-B-B/2024* la aprobación de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Huimilpan.

Al respecto, realizo la atenta solicitud para que me otorgue **suficiencia presupuestal** en la **Partida 33901.- Servicios profesionales, científicos y técnicos integrales**, por la cantidad de **\$2,000,000.00** (Dos Millones 00/100 M. N.) con la finalidad de hacer la requisición de servicios que se ocuparán para ejecutar el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Huimilpan:

- Servicios profesionales de Topografía
- Servicios profesionales de Perito/valuator
- Servicios profesionales de Notaría

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.



Atentamente



**Ing. José Juan Granados Becerril**  
**Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

I'JJGB/A'MMHS/LHG\*

C.c.p. Archivo.