



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

Dependencia: Unidad de Transparencia
Expediente: **UDTH-SI-070-2025**
Oficio: UDTH/289/2025
Asunto: Acceso a información.

Huimilpan, Querétaro a 14 de agosto de 2025

**C. Hernán
P R E S E N T E**

Con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracción XIX, 5, 6 inciso b), 116, 117, 118, 121, 127, 129, 130, 132 y demás correlativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y en atención a su solicitud de información pública con número de folio 220457925000070 presentada a través de la plataforma Nacional de Transparencia el 03 de junio de 2025 a las 15:56:52 P.M., mediante la cual solicita:

"Asunto: Solicitud de Información Pública – Procedimiento de Conformación del Fraccionamiento Habitacional "El Encino", La Noria, Huimilpan, Qro. En mi calidad de ciudadano y con fundamento en los artículos 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5, 8 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como los correlativos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, me permito solicitar de manera formal la siguiente información: 1. Relación detallada de cada una de las etapas que conforman el procedimiento para la autorización, conformación y creación de un fraccionamiento habitacional en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento Municipal para Desarrollos Inmobiliarios aplicable, señalando el debido proceso y los requisitos que deben cumplirse en cada etapa. Solicitud recibida el 03/07/2025 15:56:52 PM. La fecha de recepción se determina conforme al calendario del Sujeto Obligado 1 de 2 RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN 03/07/2025 15:56:52 PM Información Solicitada 2. En relación con el fraccionamiento habitacional denominado "El Encino 1,2 y 3", ubicado en este municipio, solicito: a. Informe si dicho desarrollo cuenta con autorización formal como fraccionamiento habitacional conforme al procedimiento descrito en los ordenamientos antes mencionados. b. Justificación legal y técnica por la cual, en caso de no haberse concluido el procedimiento integral, se están emitiendo autorizaciones individuales por lote. c. Copia digital en formato PDF, con sellos oficiales de autorización, de los siguientes proyectos de ingeniería correspondientes a dicho desarrollo: o Proyecto de instalaciones hidráulicas y sanitarias, debidamente avalado por la instancia pública competente. o Proyecto de planta de tratamiento de aguas residuales. o Informe actualizado del destino de las descargas sanitarias actuales, en virtud de que no se ha identificado la existencia de una planta de tratamiento en operación. o Proyectos eléctricos autorizados por la Comisión.... (Sic)"



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

Atendiendo al principio de máxima publicidad, se anexan las contestaciones realizadas por la Secretarías que custodian la información y se le notifican los siguientes oficios: SDUMA/1022/2025, signado por el Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el oficio SA/DAC/0176/2025 Signado por la Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria del Ayuntamiento.

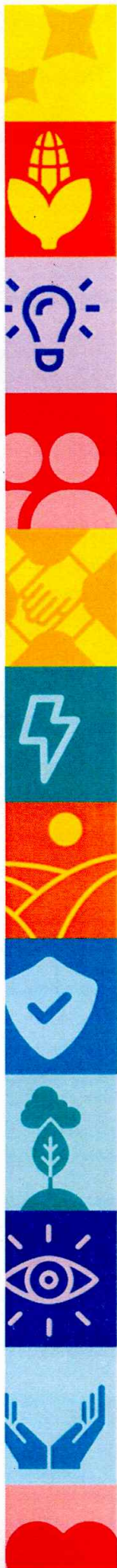
Se entrega al solicitante, repuestade cada uno de los puntos de la información solicitada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 129 en el entendido de que la Unidad de Transparencia, ha turnado a todas las Áreas competentes que cuenten con la información o deban tenerla de acuerdo con sus facultades, competencias y funciones, con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada.

No omito en informarle que, según lo establecido en el Título Octavo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, usted podrá presentar recurso de revisión dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la respuesta, o del vencimiento del plazo para su notificación. Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. CRISTINA FLORES AGUAYO
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA

C.c.p. Archivo



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

Dependencia: Municipio de Huimilpan
Dirección: Secretaría de Ayuntamiento
Oficio: SA/DAC/0176/2025
Asunto: El que se indica.



Huimilpan, Qro., 11 de agosto de 2025

LIC. CRISTINA FLORES AGUAYO
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
P R E S E N T E.

San Miguel Huimilpan

Con fundamento en los artículos 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 129 y 146 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; así como en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; y en ejercicio de las atribuciones conferidas a esta Secretaría conforme a la normativa municipal vigente, me permito dar respuesta a la solicitud de información pública presentada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, con folio citado al rubro, en la que se solicita diversa información relacionada con el fraccionamiento habitacional denominado "El Encino 1, 2 y 3", ubicado en este municipio.

Derivado del análisis del contenido de la solicitud, se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

1. Relación detallada del procedimiento para la urbanización, conformación y creación de fraccionamientos

El procedimiento aplicable para la autorización y desarrollo de fraccionamientos habitacionales en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, se encuentra regulado por el Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento Municipal para Desarrollos Inmobiliarios vigente.

Dicho procedimiento contempla las siguientes etapas:

- Presentación del anteproyecto y documentación legal y técnica del predio.
- Revisión y validación por áreas competentes (agua potable, drenaje, vialidades, energía eléctrica, protección civil, entre otras).
- Emisión de dictámenes técnicos y jurídicos.
- Aprobación por parte del H. Ayuntamiento.
- Emisión de licencia de urbanización.
- Ejecución de las obras conforme a los proyectos autorizados.
- Entrega-recepción del desarrollo al municipio.



2. Sobre el fraccionamiento habitacional denominado "El Encino 1, 2 y 3"

a) Autorización formal como fraccionamiento habitacional

En los archivos físicos y digitales de esta Secretaría, se localizaron documentos relacionados con los fraccionamientos denominados "El Encino 1, 2 y 3"; sin embargo, no se encontró constancia documental de que dichos desarrollos cuenten con autorización formal como fraccionamiento habitacional conforme al procedimiento integral establecido por la normatividad aplicable.

b) Justificación legal y técnica sobre autorizaciones individuales por lote

Se identificaron autorizaciones emitidas de forma individual por lote. No obstante, no se localizó documentación que fundamente legal o técnicamente que estas autorizaciones individuales sustituyen el procedimiento integral establecido por el Código Urbano del Estado. Esta situación ha sido canalizada a la Dirección de Desarrollo Urbano para su análisis técnico.

c) Documentación técnica solicitada

Después de realizar búsqueda exhaustiva en archivos físicos y digitales de esta Secretaría, se informa que **no se localizaron** los siguientes documentos solicitados:

- Proyecto de instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Proyecto de planta de tratamiento de aguas residuales.
- Informe sobre el destino de descargas sanitarias.
- Proyectos eléctricos con autorización de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- Estudios de mecánica de suelos.
- Diseño de pavimentos.
- Pruebas de laboratorio de control de calidad (calas, cilindros, análisis de materiales, etc.), emitidas por laboratorio acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA).

Por lo anterior, se declara su **inexistencia**, conforme al artículo 129 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. De ser procedente, esta situación será sometida a consideración del Comité de Transparencia para la emisión del acuerdo correspondiente.

d) Informe técnico o administrativo sobre el suministro de agua potable

No se localizó documentación que detalle el procedimiento, infraestructura o fuente mediante la cual se suministra agua potable a los lotes comercializados u ocupados en el fraccionamiento. Tampoco se localizaron análisis o pruebas de calidad del agua, ni constancia de que hayan sido requeridos al grupo desarrollador.

Este punto será canalizado, para su análisis y seguimiento, a la Comisión Estatal de Aguas (CEA) como autoridad competente en la materia.



3. Posibles incumplimientos del grupo desarrollador y responsabilidad de autoridades municipales

No se encontró evidencia documental que acredite la existencia de procedimientos administrativos, sancionatorios o penales iniciados por esta administración en contra del grupo desarrollador responsable del fraccionamiento "El Encino 1, 2 y 3".

Asimismo, no obran en archivos de esta dependencia elementos que atribuyan responsabilidad a funcionarios municipales por la emisión de autorizaciones fuera del marco legal.

4. Información que se entrega

Se anexa en formato digital (PDF) la documentación que sí obra en el expediente, consistente en:

- Oficios relacionados con autorizaciones individuales por lote.
- Comunicaciones internas emitidas por áreas municipales competentes.
- Documentación técnica parcial vinculada directamente con "El Encino 1, 2 y 3".

No se entrega información que no haya sido expresamente solicitada o que no guarde relación directa con el objeto de la solicitud, con el fin de garantizar los principios de finalidad, legalidad y proporcionalidad previstos en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

5. Formato de entrega y costos

La información será entregada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, en formato digital (PDF), sin costo alguno para el solicitante, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro, vigente para el ejercicio fiscal 2025.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ING. MARÍA YANELI MORALES BARRÓN
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN



c.c.p, archivo



**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/1022/2025
Asunto:	En respuesta al oficio UDT/258/2025

Huimilpan, Qro., a 13 de agosto del 2025.



LIC. CRISTINA FLORES AGUAYO
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA.
P R E S E N T E

Ingeniero José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en Huimilpan, expongo:

En cumplimiento al requerimiento realizado mediante el oficio citado al rubro le informo que en relación con la solicitud de acceso a la información con fecha 23 de junio de 2025, se contesta en los siguientes términos:

1. Relación detallada de cada una de las etapas que conforman el procedimiento para la autorización, conformación y creación de un fraccionamiento habitacional en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento Municipal para Desarrollos Inmobiliarios aplicable, señalando el debido proceso y los requisitos que deben cumplirse en cada etapa.

En atención a su solicitud se le informa que el procedimiento para la autorización de fraccionamientos se encuentra contemplado en el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra expresa:

"Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- 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.*

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna."

2. En relación con el fraccionamiento habitacional denominado "El Encino 1, 2 y 3", ubicado en este municipio, solicito:



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN

PERIODO 2024 - 2027

a. Informe si dicho desarrollo cuenta con autorización formal como fraccionamiento habitacional conforme al procedimiento descrito en los ordenamientos antes mencionados.

En atención a este punto se informa que mediante acuerdo de cabildo de fecha 9 de julio de 2012, derivado de la sesión de cabildo número 83, el Ayuntamiento de Huimilpan Querétaro otorgó a favor de la empresa Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V., Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente al fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa", anexándose el acuerdo respectivo.

b. Justificación legal y técnica por la cual, en caso de no haberse concluido el procedimiento integral, se están emitiendo autorizaciones individuales por lote.

En atención a su solicitud se informa que el 2 de octubre de 2014, se autorizó la licencia provisional para la venta de lotes lo cual quedó protocolizado mediante la escritura pública 82,864 con fecha 10 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público 10 de Querétaro, Lic. Erick Espinosa Rivera, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 266953/007, motivo por el cual el desarrollador está en aptitud de realizar la venta de lotes.

c. Copia digital en formato PDF, con sellos oficiales de autorización, de los siguientes proyectos de ingeniería correspondientes a dicho desarrollo:

o Proyecto de instalaciones hidráulicas y sanitarias, debidamente avalado por la instancia pública competente.

Se remiten planos hidráulicos y sanitarios.

o Proyecto de planta de tratamiento de aguas residuales.

Respecto a este punto se informa que el 26 de julio de 2021 Sr. José Martín Sandoval Soto, Apoderado Legal de Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V. y Administradora de Servicios Valle del Milagro S. de R.L. de C.V. anexó una descripción técnica y los planos de la planta tratadora, anexándose copia de dichos documentos.

o Informe actualizado del destino de las descargas sanitarias actuales, en virtud de que no se ha identificado la existencia de una planta de tratamiento en operación.

De una revisión de los archivos y documentos que obran en esta Secretaría no se cuenta con la información solicitada.

o Proyectos eléctricos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

En relación con este punto se remite plano de diagrama trefilar de media tensión de la primera etapa, del fraccionamiento los encinos, Huimilpan Querétaro, autorizado el 22 de mayo de 2025; plano de obra civil de media tensión de la primera etapa, del fraccionamiento los encinos, Huimilpan



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN

PERIODO 2024 - 2027

Querétaro, autorizado el 22 de mayo de 2025; plano de red de baja tensión de la primera etapa, del fraccionamiento los encinos, Huimilpan Querétaro, autorizado el 22 de mayo de 2025 y plano de obra civil de baja tensión de la primera etapa, del fraccionamiento los encinos, Huimilpan Querétaro, autorizado el 22 de mayo de 2025.

o Estudio de mecánica de suelos.

De una revisión de los archivos y documentos que obran en esta Secretaría no se cuenta con la información solicitada.

o Diseño de pavimentos.

De una revisión de los archivos y documentos que obran en esta Secretaría no se cuenta con la información solicitada.

o Pruebas de laboratorio relacionadas con control de calidad de las obras de urbanización (calas, cilindros, análisis de materiales, etc.), emitidas por un laboratorio acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA).

En relación con este punto se informa que de conformidad con lo establecido por la fracción VI del artículo 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la autoridad podrá solicitar la documentación, pruebas de laboratorio o cualquier otro documento que acredite su correcta ejecución de las obras de urbanización una vez que se el desarrollador presente la solicitud de entrega de dichas obras, cuestión que no ha acontecido, motivo por el cual esta Secretaría no cuenta con las pruebas solicitadas.

d. Informe técnico o administrativo que detalle el procedimiento, infraestructura y fuente mediante la cual se está suministrando agua potable a los lotes comercializados o habitados en dicho fraccionamiento. En caso de contar con análisis o pruebas de calidad del agua, solicito se me proporcione copia digital. En caso de no contar con ellos, solicito se informe si se han solicitado al grupo desarrollador.

De una revisión de los archivos y documentos que obran en esta Secretaría no se cuenta con la información solicitada y la misma no ha sido solicitada al Desarrollador.

3. Informe si la autoridad municipal ha detectado algún incumplimiento por parte del grupo desarrollador responsable del fraccionamiento "El Encino 1, 2 y 3" a la normatividad municipal, estatal o federal aplicable. En caso afirmativo:

o Detalle de las medidas correctivas, sanciones o procedimientos administrativos.

En relación con este punto se informa que mediante el oficio SDUMA/111/2025 y SDUMA/112/2025 ambos con fecha de 7 de febrero de 2025, se solicitó a José Martín Sandoval Soto, Apoderado legal de Grupo Camelot S. de R.L. de C.V. que



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN

PERIODO 2024 - 2027

presentará ante esta Secretaría la documentación con la que acreditara el estado en el que actualmente se encontraban las obras de urbanización y en su caso, solicitar la renovación de la licencia correspondiente, mismos que fueron recibidos

y firmados por el apoderado legal. Asimismo, se informa que mediante el oficio SDUMA/042/2025 con fecha de 22 de enero de 2025, se le solicitó a José Martín Sandoval Soto, Apoderado legal de Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V. diera puntual cumplimiento a la obligación contenida en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro, informándose también respecto de los hallazgos detectados derivados de un recorrido que personal de esta Secretaría realizó.

o Penales que se hayan iniciado en su contra.

En relación con este punto se informa que no se han iniciado acciones penales en contra del Desarrollador.

o Informe sobre la responsabilidad de las autoridades municipales que hayan emitido autorizaciones en caso de haberse otorgado fuera del marco legal. Solicito que la respuesta y la documentación correspondiente.

Se informa que, a la fecha, no existen procedimientos de responsabilidad administrativa instaurados en contra de servidores públicos relacionados con los hechos a los que usted hace referencia. No obstante, le comunico que se encuentra en curso una investigación interna a fin de esclarecer los hechos y determinar, en su caso, la existencia de irregularidades.

Una vez concluida dicha investigación y de encontrarse elementos que así lo ameriten, se dará vista al Órgano Interno de Control del Municipio de Huimilpan, conforme a lo dispuesto por el marco normativo aplicable, para que se determine lo que en derecho proceda.

Se extiende la presente para los efectos legales a los que haya lugar.

PROTESTO LO NECESARIO

Huimilpan, Querétaro a la fecha de su presentación

Ingeniero José Juan Granados Becerril

Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

