



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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de febrero de 2026 (dos mil veintiséis), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento como Vialidad y la Asignación de Nomenclatura como “1ª Privada de Los Pérez” ubicada en Barrio Alto, Huimilpan, Qro, mismo que se transcribe a continuación:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga; 6, 11, 48, 52, 57, 60, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos de Querétaro; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracción II, 38 fracción VIII, 121, 122 y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 16 fracción I y 35 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., y

C O N S I D E R A N D O

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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. Asimismo, el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que, organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En este sentido y 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; 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 aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, **el Municipio de Huimilpan, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo**

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



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 350 del Código urbano del Estado de Querétaro señala que la determinación de una vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vías que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo urbano e instrumentos de planeación que, en su caso se dicten.
5. Que es atribución del municipio, en el ámbito de su competencia determinar los Proyectos de Redes Viales, los derechos de vía y el establecimiento de los equipamientos para los servicios e instalaciones correspondientes, la organización y las características de infraestructura necesaria para el sistema de transporte de persona, las limitaciones de uso de la vía pública y las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente la vía pública de conformidad con el artículo 154 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. En Términos de lo dispuesto por el artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende por vialidad pública a los elementos que conforman la red de transporte por lo cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas, permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con el Municipio.
7. El artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.
8. Que en fecha 28 de enero del 2026, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDUMA/0105/2026 signado por el Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante el cual remite la Opinión Técnica, Jurídica y Ambiental para el Reconocimiento de Vialidad propuesta como "**1ª Privada de Los Pérez**" ubicada en Barrio Alto, Huimilpan, Qro, formándose para tal efecto dentro de la Secretaría el Expediente No. **147-2026**. el cual menciona lo siguiente:

*En atención a la solicitud recibida en fecha **27 de enero de 2026**, mediante la cual se requiere Opinión Técnica, Jurídica y ambiental del oficio presentado ante su Secretario a cargo, para el Reconocimiento de Vialidad, propuesta como "1ª Privada de Los Pérez" ubicada en Barrio Alto, Huimilpan, Qro., me permito informarle lo siguiente:*



CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*
- II. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.*
- III. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 11 fracciones I, II, III, IV, XV, XVIII, XIX, XX y XXIII establece que corresponden a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, así como promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para su Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.*
- IV. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
- V. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.*
- VI. La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes.*

ANTECEDENTES



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN

PERIODO 2024 - 2027

1. *Mediante escrito presentado con fecha de 17 de septiembre del 2025, ante la Subdelegada de la Zona Centro la C. María Silvia Saavedra Frías, por parte del C. José Granados Guillen para solicitar formalmente el reconocimiento de una sección de la vialidad conocida como “1ª Privada de Los Pérez”, la cual da acceso a varios predios de la zona y posteriormente realizar la donación de la misma sección para contribuir a la mejora de la infraestructura de la zona, dentro del predio del C. José Granados Guillen con clave catastral **080100101011002**, ubicado en Barrio Alto, Huimilpan, Qro.*
2. *Mediante escrito presentado con fecha de 22 de septiembre del 2025, ante la Secretaria de H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, en la cual en calidad de Subdelegada de la Zona Centro la C. María Silvia Saavedra Frías para solicitar formalmente el reconocimiento de la vialidad “1ª Privada de Los Pérez” dentro del predio del propietario C. José Granados Guillen ubicado en Barrio Alto, Huimilpan, Qro.*
3. *Presenta y se acredita el antecedente de propiedad y disposición del inmueble del C. José Granados Guillen mediante contrato de compraventa entre el Sr. José Pacheco Gachuso como Vendedor y por otra el Sr. José Granados Guillen en su carácter de Comprador de fecha 2 de marzo de 1987, en la ciudad de Huimilpan, Querétaro.*
4. *Presenta y se acredita la personalidad del C. José Granados Guillen con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector GRGLJS43021222H100, Estado de Querétaro, Municipio de Huimilpan, Localidad de Huimilpan, Sección 0140.*

De acuerdo con el proyecto presentado, la vialidad “1ª Privada de Los Pérez” de la cual se solicita reconocimiento se encuentra empedrado ahogado en mortero que cuenta del lado oriente con Guarniciones y banquetas la cual se describe a continuación:

- **Área 1.** Superficie de 1,130.64 m². Ancho de 6.00 m. Longitud de 149.00 m.

*En análisis de la solicitud en comento, se identificó que los predios se encuentran dentro del límite normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH), cuya actualización fue aprobada mediante Sesión de Cabildo de fecha 05 de julio de 2023, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 18 de agosto de 2023 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el 09 de febrero de 2024 bajo folio 00000108/0001 en la Subdirección Amealco. El cual establece que el predio se ubica en la Zonificación secundaria (**Plano E-3**) con uso de suelo **Habitacional Mixto de Media Densidad (HMM-Bj)**.*

Usos de Suelo

Habitacional Mixto Medio (HMM)

Zonas donde existe vivienda, comercios y servicios más intensos con la posibilidad de estar dentro del mismo predio, pueden estar distribuidos en uno o varios niveles. Esta zona



admite densidad baja y media. La superficie de este uso es de 490.80 ha que corresponde al 1.26% del territorio municipal.

Sección Vial

Local urbano "B": Vialidad con una sección mínima de 11.60 metros compuesta de un arroyo vial con dos carriles compartidos (vehicular y ciclista) ambos con un ancho de 3.50 metros; en los extremos de la sección vial se encuentra una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banquetta de 2.00 metros de ancho delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Se llevó a cabo una visita de inspección por parte del personal adscrito a esta Dependencia con la finalidad de revisar la situación física de la vialidad. Como resultado, se observó lo siguiente:

- Vialidad consolidada de terracería con una sección promedio actual de **7.00 m** de frente a frente.

Por lo anterior, se recomienda tener en consideración el alineamiento físico existente, para cualquier intervención futura, considerando la sección correspondiente de **7.00 m**, con un **alineamiento de 3.50 m desde el centro de la vialidad hacia cada costado**. Esto con el fin de garantizar las condiciones que faciliten la movilidad y accesibilidad.

Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la sección de la vialidad objeto del presente acuerdo son:

- 1ª Privada de Los Pérez

Se verifico en los Archivos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle existente en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura propuesta.

Las vialidades a construirse deberán de respetar las secciones, composición y elementos que se integran en los esquemas de secciones viales, las cuales están diseñadas acorde a la normatividad y manuales en materia de infraestructura vial y espacios públicos, tales como: Manual de calles y Diseño vial para ciudades mexicanas y el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base al oficio presentado por la C. María Silvia Saavedra Frías Subdelegada de Zona Centro, respecto a su solicitud es **FACTIBLE** para que la Secretaria de Ayuntamiento considere al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., el reconocimiento de la vialidad local.

Respecto de la Nomenclatura de la vialidad citada, esta Secretaria no tiene inconveniente en emitir la Autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:



- **1ª Privada de Los Pérez**

CONDICIONANTES

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, acuerde otorgar el Reconocimiento de Vialidad, se deben tomar en cuenta el presentar las siguientes condicionantes:

- 1. Certificado de Libertad de Gravamen, levantamiento topográfico con medidas, colindancias y superficies, plano de nomenclatura y proyecto de vialidad.*
- 2. Los promotores deberán realizar las subdivisiones de las fracciones que a continuación se enuncian:*
 - Área 1. Superficie de 1,130.64 m².*

Para que puedan estar en posibilidad de realizar las donaciones correspondientes.

- 3. El particular deberá llevar a cabo el proceso de escrituración de la fracción destinada a la vialidad a favor del Municipio, y la protocolización de la misma, así como los gastos que de este proceso deriven.*
- 4. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.*
- 5. El particular deberá de dotar de servicios de drenaje sanitario y alcantarillado a la fracción que se pretenden donar y que conforman la vialidad, así también correrá por parte del particular la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, correcto funcionamiento y cualquier otra responsabilidad derivada de las mismas, hasta en tanto se realice la entrega recepción de las obras de la vialidad.*
- 6. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener 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.*
- 7. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se les han impuesto en el dictamen de uso de suelo, oficios y acuerdo que han servido como base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.*
- 8. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*

*En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas y previamente descritas en un plazo **no mayor a 6 meses**, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*



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

*Teniendo como plazo máximo el día **31 de julio de 2026**; por parte de la Ley de Ingresos Municipal, para el ejercicio fiscal 2026 se deberá pagar los derechos correspondientes, señalados en la misma. En caso de no cubrir con las contribuciones en la fecha o dentro del plazo fijado se efectuarán las disposiciones fiscales correspondientes al artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.*

Longitud total de acuerdo a proyecto presentado 149.00 m.

- A. *Por el Dictamen Técnico para el reconocimiento de una o más vialidades públicas en predios que no forman parte de un desarrollo inmobiliario: 2.60 UMA.
 $2.60 \times 113.14 = \textbf{\$294.164}$*
- B. *Por Derechos de Nomenclatura de calles de comunidades y colonias ya establecidas, por calle y por los primeros 100 metros lineales: 15.00 UMA.
 $15 \times 113.14 = \textbf{\$1,697.10}$*
- C. *Por longitudes excedentes a las estipuladas en el inciso c), por cada 10 metros lineales: 1 UMA.
 $4.9 \times 113.14 = \textbf{\$554.39}$*

Deberá cumplir con los procesos administrativos apegados a la Ley y/o normativas vigentes correspondientes a la donación y reconocimiento de vialidades por parte de la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento y es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación de la vialidad.

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación de las autorizaciones realizadas. 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; es un documento de carácter técnico – administrativo que se fundamenta en los instrumentos de Planeación Urbana vigentes, así como en las Leyes y Reglamentos que intervienen en la materia, no es una autorización ni autoriza ningún tipo de vialidad.

- 9. *Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento, una vez llevado a cabo el análisis de los asuntos, elaborado y revisado el proyecto de acuerdo, deberá ser debidamente firmado, para efecto de ser presentado posteriormente ante la aprobación del Ayuntamiento*

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 6 inciso 1) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:



ACUERDO

PRIMERO. Se autorizan el Reconocimiento de la Vialidad propuesta como “1ª Privada de Los Pérez”, ubicada en Barrio Alto, Huimilpan, Qro, de conformidad con el considerando 8 del presente acuerdo y la opinión técnica realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

SEGUNDO: Se autoriza la Nomenclatura de la Calle, descrita en punto de acuerdo anterior, así como en el Considerando 8 del presente instrumento, así como de la opinión técnica realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo quedar de la siguiente forma:

“1ª PRIVADA DE LOS PEREZ”

TERCERO: EL propietario, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando 8 de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en la misma.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Secretaría de Finanzas, por lo que los propietarios deberán de presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de este ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, las Secretarías Mencionadas deberán 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, Finanzas y Administración, para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a las condicionantes mencionadas con anterioridad y a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que los propietarios den cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

QUINTO. - El incumplimiento por parte de los propietarios de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en la opinión técnica o en el cuerpo del presente Acuerdo será causa de revocación a petición de cualquiera de las áreas involucradas.

SEXTO. - Los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Huimilpan, Qro., y de conformidad con el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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., así como en



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

el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a los propietarios.

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

TERCERO. - La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

CUARTO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que, en términos de lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Secretaría de Finanzas, la Secretaría de Administración, a la C. María Silvia Saavedra Frías Subdelegada de la Zona Centro.

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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2026 (DOS MIL VEINTISEIS)

A T E N T A M E N T E

Ing. María Yaneli Morales Barrón

Secretaria del Ayuntamiento