

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

En la Ciudad de Huimilpan, Querétaro, siendo las 13:00 (trece horas), del jueves 28 **(veintiocho)** del mes de agosto del año **2025 (dos mil veinticinco)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Huimilpan, Querétaro; el **Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., C. Jairo Iván Morales Martínez, la y el Síndicos Municipales Ma. Lidia Horta Espinoza y Fernando Arias Ángel, Regidoras y Regidores, C. María Mónica Aguilar Saavedra, C. José Filemón Gómez Lara, C. María Antonina Vega Mejía, C. Alma Lidia Urías Hernández, C. Gloria Cecilia González Suárez, C. Cecilio Terrazas Fajardo, C. Luis Flores Delgado,** asistidos por **C. María Yaneli Morales Barrón, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **Orden del día**.-----

- 1.- Pase de lista.
- 2.- Declaración de Quórum y apertura de la Sesión.
- 3.- Lectura y en su caso aprobación del Acta 032 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de agosto del año 2025.
- 4.- Informe de la Secretaría de Seguridad Pública, respecto a la Representación Legal para firma de Convenios y Contratos en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades del Ayuntamiento correspondiente a al mes de julio del año 2025.
- 5.- Informe del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Huimilpan, respecto a la Representación Legal para firma de Convenios y Contratos en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades del Ayuntamiento correspondiente a al mes de julio del año 2025.

6.- **ASUNTOS DE COMISIONES:**

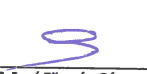
I. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:

1. Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado "EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN".
2. Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado "EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN".
3. Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo del 2024 en el punto 4 inciso b) del orden del día.
4. Acuerdo que autoriza la denominación, la nomenclatura, la lotificación y licencia de ejecución de obras de urbanización de


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

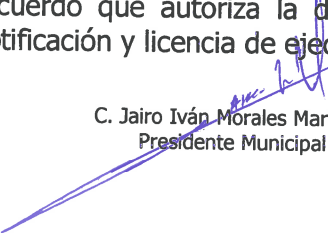

C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

la etapa I del fraccionamiento "Real de los Cues II", Municipio de Huimilpan.

- 7.- **ASUNTOS GENRALES**
- 8.- **CLAUSURA DE A SESIÓN**

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. Pase de lista y Declaración de Quórum Legal. Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón. Buenos días integrantes del Ayuntamiento, damos inicio a la Sesión Ordinaria de Cabildo programada para éste día, por lo que, en primer, término, me permito realizar el pase de lista de los miembros de este H. Ayuntamiento. **Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., C. Jairo Iván Morales Martínez, la y él Síndicos Municipales, Ma. Lidia Horta Espinoza, C. Fernando Arias Ángel, y Regidores C. María Mónica Aguilar Saavedra, C. José Filemón Gómez Lara, C. María Antonina Vega Mejía, C. Alma Lidia Urías Hernández, C. Gloria Cecilia González Suárez, C. Cecilio Terrazas Fajardo, C. Luis Flores Delgado, Secretaria del Ayuntamiento C. María Yaneli Morales Barrón,** señala: "Le informo Señor Presidente, que se encuentran presentes **diez** miembros de éste Cuerpo Colegido, por lo que existe Quórum de Ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos, por lo que le pido proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.-----

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. Apertura de la Sesión. En desahogo y cumplimiento de este punto del orden del día, **Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez** "Muchas gracias Secretaria, Regidoras, Regidores, igualmente doy la bienvenida a ésta su casa, Huimilpan a la Diputada Teresa, muchas gracias por estar aquí y también por el apoyo al Municipio de Huimilpan. Verificado el Quorum de Ley declaro instalada y abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que, instruyo a la Secretaria del Ayuntamiento continuar con el desahogo del orden del día". -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "Gracias Señor Presidente, previo a continuar con el desahogo del orden del día. -----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. Continuando con el desahogo del orden del día, correspondiente a la lectura y en su caso aprobación de la Acta 032 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de agosto del año 2025. Por instrucciones del Presidente Municipal y en virtud de que fue turnada en tiempo y forma anexo a la presente convocatoria, solicito a éste Honorable Ayuntamiento la dispensa de la lectura de ésta, por lo que les pregunto, los que estén por la aprobación respecto a la dispensa


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

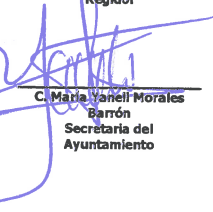

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

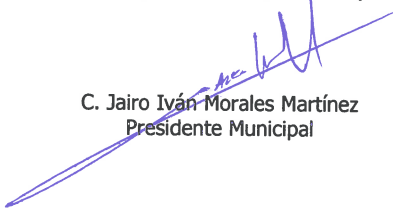

C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

de la lectura, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano".-----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "Doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD**, la dispensa de la lectura. Si no hay alguna consideración procedo a someter el contenido de la misma por lo que les pregunto, quienes estén por su aprobación favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano. Doy cuenta que se tienen **diez** votos a favor, por lo que se aprueban por **UNANIMIDAD** el acta antes mencionada". -----

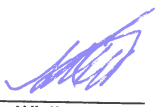
Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Secretaria continuemos con el orden del día". -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "Continuando con el desahogo del orden del día referente al punto **número 4** correspondiente al **Informe de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, respecto a la representación legal para firma de convenios y contratos en cumplimiento al acuerdo delegatorio de facultades del Ayuntamiento correspondiente al mes de julio del año 2025.** Y en virtud de que fue turnado en tiempo y forma anexo a la convocatoria, se da por concluido éste punto y pasamos al siguiente punto del orden del día". -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor". -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "Continuando con el desahogo del orden del día referente al punto **número 5** correspondiente al **Informe del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto a la representación legal para firma de convenios y contratos en cumplimiento al acuerdo delegatorio de facultades del Ayuntamiento correspondiente al mes de julio del año 2025.** Y en virtud de que fue turnado en tiempo y forma anexo a la convocatoria, se da por concluido éste punto y pasamos al siguiente punto del orden del día". -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "Muchas gracias Presidente, continuando con el desahogo del orden del día referente al inciso I, correspondiente al **Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento Humano denominado "El Milagro Segunda Sección".** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, les solicito a algún miembro de la comisión de Desarrollo Urbano y


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. MaHa Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

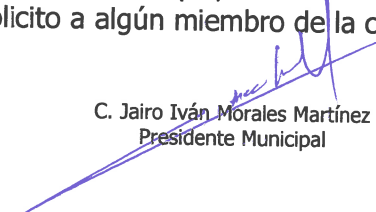

C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Torres Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

Ecología, proceda a dar lectura al punto resolutivo del Acuerdo. -----

Regidora María Antonina Vega Mejía: Buenos días, se autoriza la regularización del asentamiento humano denominado "El Milagro Segunda Sección" de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Muchas gracias Regidora, someto a discusión el presente acuerdo.... Pues yo solamente agregar que vamos avanzando muy bien con éste programa de asentamientos humanos irregulares ya se tuvo la firma de escritura del que se aprobó en el cabildo pasado que fue el polígono de San Antonio la Galera; ya se tuvo también la firma de escritura del polígono que se aprobó también en sesiones de cabildo pasadas de Lagunillas y ahorita lo que se busca es avanzar con el polígono de El Milagro para poder estar posteriormente firmando escritura. -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "No habiendo alguna discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto, quienes estén por su aprobación, favor de manifestarlo de forma económica levantando la mano. Doy cuenta de **diez** votos a favor por lo que es aprobado por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. -----

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I primer párrafo, II y V incisos a), d), f) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 30 fracción II incisos a), c), d), y e), 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 8, 13 fracciones I, III, IV y XII, 14 fracciones IV y VII, 28 fracciones IV y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2 Fracción II, 6, 7 fracción VIII, 8 fracción VIII, 9 fracción XI, último párrafo de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 3, 4, 9 fracciones II y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 y 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 5, 156 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal; 42 fracción II, 46, 48 y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filmon Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Lizbeth Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

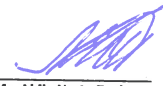
**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es 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 los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código, señala que los Municipios de la


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

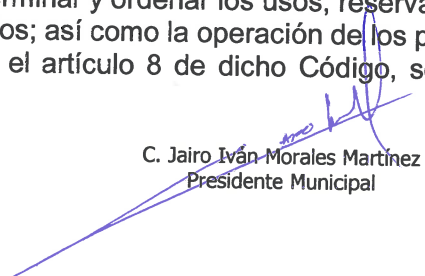

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Torres Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

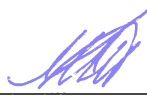
**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

6. Que, atendiendo a lo indicado en la multicitada ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano **"EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN"**, Huimilpan, Qro.
7. A través del oficio SDUMA/999/2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, solicita poner a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado **"EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN"**, Huimilpan, Qro, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **085-2025**.
8. Se hace constar la propiedad del asentamiento humano en comento, mediante título de propiedad número 0000000080489 de fecha 12 de noviembre de 2014, con el cual la C. Emelia Colchado Espinoza, ampara la propiedad del predio denominado Parcela 94 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-99-69.07 ha. (39,969.07 m2), Inscrito en Registro Público de la Propiedad bajo el folio 27901/1 en fecha 13 de mayo de 2015.
9. Mediante escritura pública 19,046 de fecha 26 de mayo de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez, Notario Titular asignado para actuar en la Notaría Pública Número 8 de la Demarcación de la Ciudad de San Juan del Río, Qro, Estado de Querétaro, comparecen los señores José Santos Zapatero Ramírez, Santos Ricardo Zapatero Álvarez y María Fernanda Galván Martínez, para formalizar la Constitución de una Asociación Civil, bajo la denominación de **"EL MILAGRO HUIMILPAN" A.C.**
10. Mediante escritura pública número 19,025 de fecha 13 de mayo de 2025 pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez Notario Público Titular de la Notaría número 8, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Estado de Querétaro, en la cual comparece la Sra. Emelia Colchado Espinoza, para otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de Administración y Actos de Dominio, para la Parcela número 94 Z-1 P 1/1, del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, con una superficie de 3-99-69.07 ha., con carácter de Irrevocable en favor del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, representado en este caso por el C. Fernando Arias Ángel, en su


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

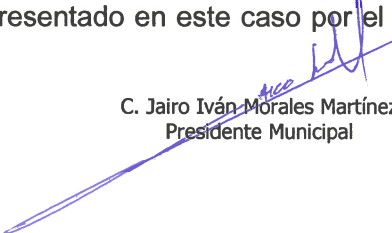

C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

carácter como Síndico Municipal, poder que será ejercitado por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro.

11. Derivado de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano remite la opinión técnica, a través del oficio referido en el considerando 7, del cual se desprende lo siguiente:

CONSIDERANDOS

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Que corresponde al H. Ayuntamiento 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.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filémon Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

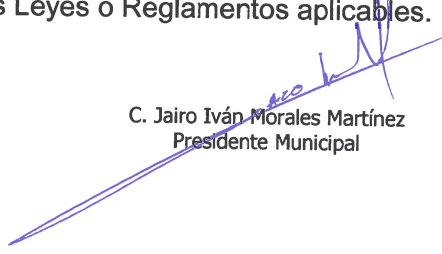

C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Elizaveth Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

ANTECEDENTES

1. La C. Emelia Colchado Espinoza, propietaria del predio denominado Parcela 94 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, en fecha 3 de marzo de 2025, otorga al Municipio de Huimilpan, la autorización para realizar cualquier trámite o gestión que se requiera para la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "El Milagro Segunda Sección".
2. La C. Emelia Colchado Espinoza se identifica mediante credencial del Instituto Nacional Electoral, con número de folio 1129500158, con vigencia al año 2035.
3. En fecha 3 de marzo de 2025 el C. José Santos Zapatero Ramírez, Presidente del Comité de colonos denominado "EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN", solicita al Mtro. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal, ingresar en el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro;
4. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Rústicos y sociales del Estado de Querétaro, publicada el 4 de agosto de 2023 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
5. Así mismo, con base al Acuerdo por el que se Autoriza el Programa para Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2024, el cual se encuentra publicado en el Periódico Oficial de Gobierno de Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 19 de diciembre de 2024.
6. Presenta Título de Propiedad número 000000008049 de fecha 12 de noviembre de 2014, con el cual la C. Emelia Colchado Espinoza, ampara la propiedad del predio denominado Parcela 94 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-99-69.07 Ha. (39,969.07 m²), Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro bajo el folio 27902/1 en fecha 13 de mayo de 2015.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

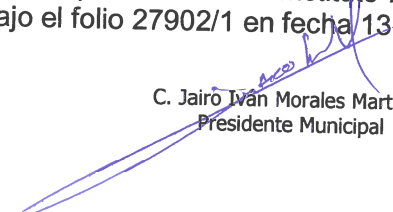

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Flores Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

7. Mediante escritura pública 19,046 de fecha 26 de mayo de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez, Notario Titular asignado para actuar en la Notaria Pública Número 8 de la Demarcación de la Ciudad de San Juan Del Rio, Estado de Querétaro, comparecen los señores José Santos Zapatero Ramírez, Santos Ricardo Zapatero Álvarez y María Fernanda Galván Martínez, para formalizar la Constitución de una Asociación Civil, bajo la denominación de "EL MILAGRO HUIMILPAN" A.C.
8. Mediante escritura pública número 19,025 de fecha 13 de mayo de 2025 pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez Notario Público Titular de la Notaria número 8, de la Demarcación Notarial de San Juan del Rio, Estado de Querétaro, en la cual comparecen la señora Emelia Colchado Espinoza, para otorgar un Poder Genera para Pleitos y Cobranzas, para actos de Administración y Actos de Dominio, para la Parcela número 94 Z-1 P 1/1, del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, con una superficie de 3-99-69.07 Ha., con carácter de Irrevocable en favor del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, representado en este caso por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter como Síndico Municipal, poder que será ejercitado por el Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro,
9. La Dirección de Regularización Territorial, perteneciente a la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESOQ/SDCRT/DERT/192/2025, emitió una CONSTANCIA, indicando que el Asentamiento Humano Irregular denominado "EL MILAGRO SEGUNDA SECCION", ubicado en la Parcela 94 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, ubicado en la Localidad de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 080502375220552, con una superficie de 39,969.07 m², de que se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) bajo el folio HM-008-050.
10. En fecha 12 de mayo de 2025, la Lic. María Cecilia Ortiz Hernández, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, expidió Certificado de Libertad de Gravamen, indicando que practicada una búsqueda minuciosa en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Amealco, en un periodo de 10 años anteriores a la fecha, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio identificado como Lote 94 Z-1 P 1/1, del Ejido El Milagro, Municipio de


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

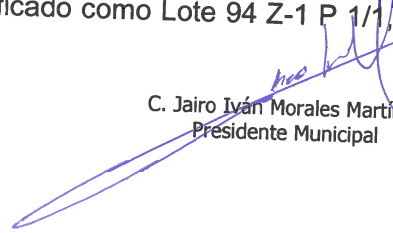

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

Huimilpan con área de terreno de 3-99-69.07 Ha, no se encontró ninguno que lo afecte.

11. Mediante oficio SSPMH/CPC/043/2025 de fecha 07 de abril de 2025, la Coordinación Municipal de Protección Civil de Huimilpan, emite el informe de Riesgo Medio Aceptable, para el polígono correspondiente al asentamiento humano irregular denominado "El Milagro Segunda Sección", con clave catastral 080502375220552.
12. Con oficio DJVI/3354/2025 de fecha 21 de abril de 2025, a través de la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional de la Fiscalía del Estado, informan que, habiendo realizado una búsqueda y revisión en los registros de las Direcciones de Acusación e Investigación, que integran este Organismo Autónomo, no se encontraron carpetas de investigación o registro de procesos judiciales relacionados con el Asentamiento denominado "El Milagro Segunda Sección".
13. Mediante oficio SDUMA/587/2025 de fecha 23 de abril de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió el informe de uso de suelo para el predio identificado como Parcela 94 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, ubicado en la Localidad de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 080502375220552, con una superficie de 39,969.07 m², el cual con base al Programa Municipal del Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH) cuenta con un uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Baja (HM-Bj).
14. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan, Qro. vigente se encuentra inmerso en la UGA 02 Desarrollo Urbano.
15. El predio denominado Parcela 94 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, ubicado en la Localidad de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 080502375220552, con una superficie de 39,969.07 m², cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 23 de abril del año en curso, con número de oficio SDUMA/0588/2025, con folio DUS/093/2025.
16. Cuenta con Oficio SDUMA/979/2025 de fecha 30 de julio, con el cual se emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación con base a los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro y 13 de los lineamientos del


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filémon Gómez
Lara
Regidor

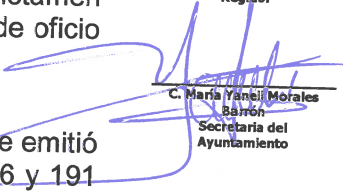

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

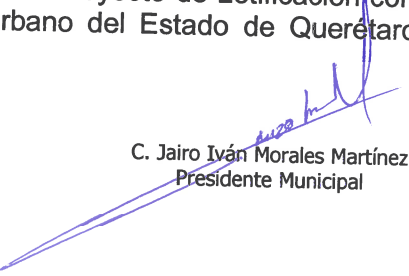

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

17. Anexo al oficio antes indicado, cuenta con Plano de Lotificación con clave LOT-01, Plano Manzanero con Lotificación, cuenta con el siguiente desglose de superficies:

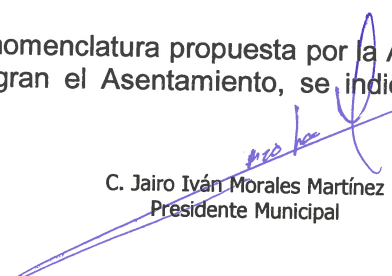
ASENTAMIENTO	
EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN	
USO	SUPERFICIE
LOTES HABITACIONALES	31,574.95
INFRAESTRUCTURA URBANA	384.13
VIALIDADES Y BANQUETAS	8,009.99
SUPERFICIE TOTAL	39,969.07

18. A través de la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Huimilpan, en fecha 01 de agosto del presente, emite el Dictamen de Viabilidad para la Regularización del Asentamiento Irregular denominado "EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN", predio identificado como Parcela 94 Z-1 P 1/1 del Poblado de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con superficie de 39,969.07 m².

19. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se verificó que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 49% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2008 por lo que tiene una antigüedad de 17 años.

20. Se tiene conocimiento de la existencia de un Derecho de Paso que da acceso al Asentamiento Humano "El Milagro Segunda Sección" de acuerdo al Título de Propiedad número 000000008049 de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 19 de septiembre de 2010. Lo anterior, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 10 Fracción V de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

21. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

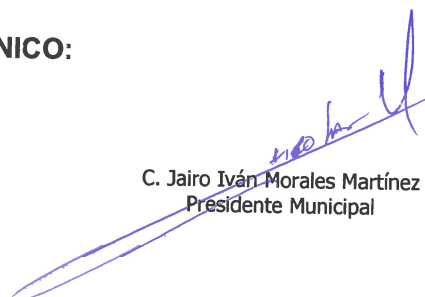
- CALLE MARÍA QUINTERAS DE MERAS
- CALLE MARGARITA NERI
- CALLE MARÍA DE LOS ÁNGELES OLVERA
- CALLE DOLORES JIMÉNEZ Y MURO
- CALLE PRIVADA ELVIA CARRILLO PUERTO
- CALLE ELVIA CARRILLO PUERTO
- CALLE ELISA GRIENSEN ZAMBRANO
- CALLE SARA PÉREZ ROMERO
- CALLE ELENA ARIZMENDI

22. Se realizó el análisis correspondiente, verificado la continuidad del nombre de las vialidades colindantes, así mismo, se revisó que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, y que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- CALLE MARÍA QUINTERAS DE MERAS
- CALLE MARGARITA NERI
- CALLE MARÍA DE LOS ÁNGELES OLVERA
- CALLE DOLORES JIMÉNEZ Y MURO
- CALLE PRIVADA ELVIA CARRILLO PUERTO
- CALLE ELVIA CARRILLO PUERTO
- CALLE ELISA GRIENSEN ZAMBRANO
- CALLE SARA PÉREZ ROMERO
- CALLE ELENA ARIZMENDI

23. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DICTAMEN TÉCNICO:


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

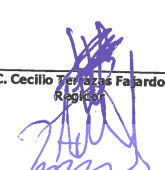

C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

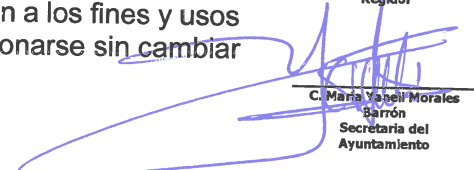

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora

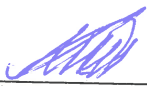

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

- I. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y conforme al plano de lotificación autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente con Oficio número SDUMA/979/2025 de fecha 30 de julio de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente considera **FACTIBLE** y pone a consideración del Ayuntamiento la autorización de la **Regularización del Asentamiento Humano denominado "EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN"**, así como la **Nomenclatura y Venta de Lotes**, del predio identificado como Parcela 94 Z-1 P 1/1 del Poblado de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con superficie de 39,969.07 m², así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.
- II. El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, Legislatura del Estado de Querétaro, así como el Programa para Regularizar Asentamiento Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 19 de diciembre de 2024.
- III. Se tiene conocimiento de la existencia de un Derecho de Paso que da acceso al Asentamiento Humano "El Milagro Segunda Sección" de acuerdo al Título de Propiedad número 000000008049 de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 19 de septiembre de 2010. Lo anterior, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 10 Fracción V de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.
- IV. En lo que refiere a la nomenclatura de calle propuesta, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, la nomenclatura que se autoriza es la siguiente:
- CALLE MARÍA QUINTERAS DE MERAS
 - CALLE MARGARITA NERI
 - CALLE MARÍA DE LOS ÁNGELES OLVERA
 - CALLE DOLORES JIMÉNEZ Y MURO
 - CALLE PRIVADA ELVIA CARRILLO PUERTO


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

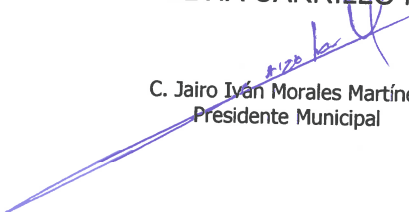

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Carreras Tajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

- CALLE ELVIA CARRILLO PUERTO
- CALLE ELISA GRIENSEN ZAMBRANO
- CALLE SARA PÉREZ ROMERO
- CALLE ELENA ARIZMENDI

Las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se encuentran obligados a:

A) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan la superficie de 8,009.99 m² por concepto de Vialidad del Asentamiento Humano y la superficie de 384.13 m² por concepto de Infraestructura Urbana. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

B) Que en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del presente deberá acreditar la celebración de un convenio de participación con la asociación de colonos para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano.

La asociación de colonos del asentamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con los procedimientos que para tal fin están establecidos.

Así mismo cuando se ejecuten dichas obras de urbanización deberá notificarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal y obtenerse las autorizaciones necesarias para tal fin, respetando las condicionantes que hayan quedado establecidas en el plano de lotificación autorizado del asentamiento.

C) Inscribir el presente acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y notificar su cumplimiento.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

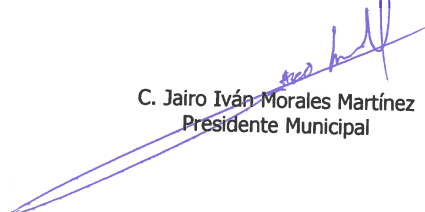

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

- V. 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.
- VI. 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.
- VII. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los predios que conforman el asentamiento, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- VIII. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad de los solicitantes que presente ante dicha instancia para su validación.
- IX. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago conforme a lo que se establece en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025, por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- X. Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación a Título Gratuito de la vialidad.
- XI. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa considera factible, **la regularización, nomenclatura y venta de lotes** del asentamiento humano denominado **"EL MILAGRO"**


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

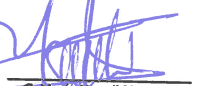

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

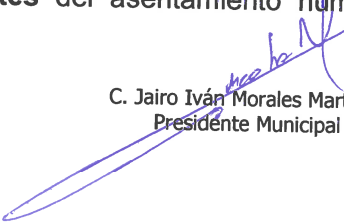

C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Fernández Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanell Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

SEGUNDA SECCIÓN", conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este instrumento.

13. Por lo anteriormente expuesto, y en base a la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y sus áreas técnicas, así como el análisis, estudio y opinión técnica realizado por la misma, resalta que se considera factible la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado "**EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN**" y 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, sometió a consideración del Honorable 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 AUTORIZA la regularización del asentamiento humano denominado "**EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN**", de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

SEGUNDO. – SE AUTORIZA la nomenclatura de vialidades del asentamiento humano denominado "**EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN**", de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la venta de lotes del asentamiento humano denominado "**EL MILAGRO SEGUNDA SECCIÓN**", de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección Jurídica, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades y a la Asociación Civil "**EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.**" para que se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el **considerando 11** del presente instrumento.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filémon Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

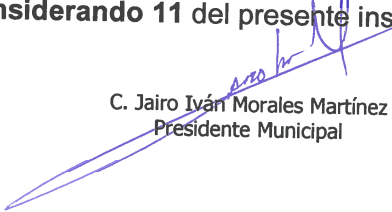

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yamel Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

QUINTO. La persona moral denominada “**EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.**”, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Huimilpan; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Huimilpan, conforme a lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la asociación civil denominada “**EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.**” y el Municipio de Huimilpan.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.**” realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Huimilpan, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 8,009.99 metros cuadrados, por concepto de vialidad y 384.13 metros cuadrados por concepto de Infraestructura Urbana, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

OCTAVO. La asociación civil denominada “**EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.**”, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el **considerando 11** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente constancia de cada uno de los cumplimientos.

NOVENO. Se instruye a la Dirección Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.**”, lleven a cabo la protocolización e inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Amealco a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales a efecto de validar y determinar los montos que habrán de cubrirse por concepto de los derechos e impuestos descritos en la opinión técnica citada dentro del **considerando 11** del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filémon Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

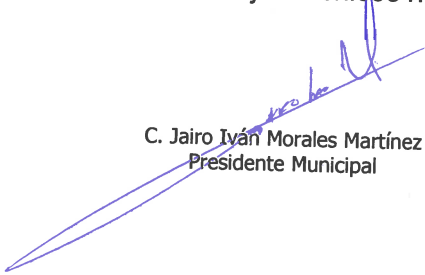

C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las dependencias del Municipio de Huimilpan, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente regularización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación de este.


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora

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 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", 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.

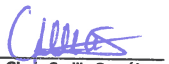

C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

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


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la persona titular de la Secretarías de Gobierno, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Obras Públicas Municipales, Finanzas Públicas, Servicios Públicos Municipales y Administración, así como a la Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección Jurídica y a la Asociación Civil "EL MILAGRO HUIMILPAN" A.C., por conducto de su representante legal. -----


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora

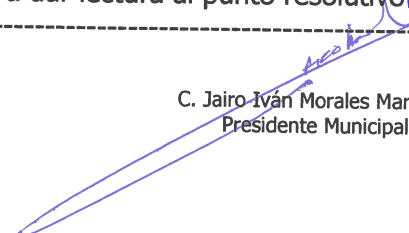
Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor". -----


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "Muchas gracias Presidente, continuando con el desahogo del orden del día referente al inciso 2, correspondiente al **Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento Humano denominado "El Milagro Tercera Sección"**". Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, les solicito a algún miembro de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, proceda a dar lectura al punto resolutivo del Acuerdo. -----


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Buenos días, se autoriza la Regularización del asentamiento humano denominado "El Milagro tercera Sección" de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Someto a discusión el presente acuerdo. -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "No habiendo alguna discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto, quienes estén por su aprobación, favor de manifestarlo de forma económica levantando la mano. Doy cuenta de **diez** votos a favor por lo que es aprobado por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. -----

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I primer párrafo, II y V incisos a), d), f) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 30 fracción II incisos a), c), d), y e), 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 8, 13 fracciones I, III, IV y XII, 14 fracciones IV y VII, 28 fracciones IV y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2 Fracción II, 6, 7 fracción VIII, 8 fracción VIII, 9 fracción XI, último párrafo de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 3, 4, 9 fracciones II y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 y 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 5, 156 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal; 42 fracción II, 46, 48 y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Torres Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es 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 los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
6. Que, atendiendo a lo indicado en la multicitada ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano "EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN", Huimilpan, Qro.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

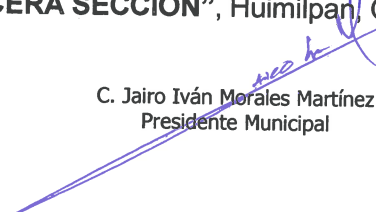

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Terrazas Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanell Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

7. A través del oficio SDUMA/1000/2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, solicita poner a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado **"EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN"**, Huimilpan, Qro, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **084-2025**.
8. Se hace constar la propiedad del asentamiento humano en comento, mediante título de propiedad número 000000008048 de fecha 12 de noviembre de 2014, con el cual la C. Emelia Colchado Espinoza, ampara la propiedad del predio denominado Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-69-10.05 ha. (36,910.05 m2), Inscrito en Registro Público de la Propiedad bajo el folio 27903/1 en fecha 13 de mayo de 2015.
9. Mediante escritura pública 19,046 de fecha 26 de mayo de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez, Notario Titular asignado para actuar en la Notaria Pública Número 8 de la Demarcación de la Ciudad de San Juan del Río, Qro, Estado de Querétaro, comparecen los señores José Santos Zapatero Ramírez, Santos Ricardo Zapatero Álvarez y María Fernanda Galván Martínez, para formalizar la Constitución de una Asociación Civil, bajo la denominación de **"EL MILAGRO HUIMILPAN" A.C.**
10. Mediante escritura pública número 19,024 de fecha 13 de MAYO de 2025 pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez Notario Público Titular de la Notaria número 8, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Estado de Querétaro, en la cual comparece la Sra. Emelia Colchado Espinoza, para otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de Administración y Actos de Dominio, para la Parcela número 93 Z-1 P 1/1, del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, con una superficie de 3-69-10.05 ha., con carácter de Irrevocable en favor del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, representado en este caso por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter como Síndico Municipal, poder que será ejercitado por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro.
11. Derivado de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano remite la opinión técnica, a través del oficio referido en el considerando 7, del cual se desprende lo siguiente:


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

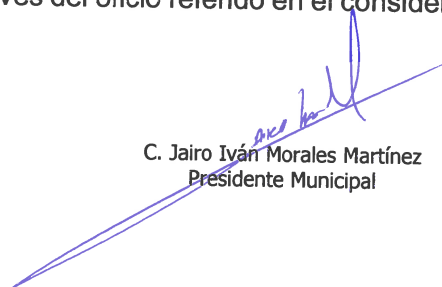

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Hernández Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

CONSIDERANDOS

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Que corresponde al H. Ayuntamiento 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.

ANTECEDENTES

24. La C. Emelia Colchado Espinoza, propietaria del predio denominado Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, en fecha 3 de marzo de 2025, otorga al Municipio de Huimilpan, la autorización para realizar cualquier trámite o gestión


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

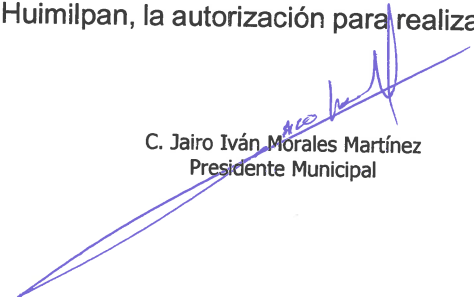

C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terreros Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

que se requiera para la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "El Milagro Tercera Sección".

25. La C. Emelia Colchado Espinoza se identifica mediante credencial del Instituto Nacional Electoral, con número de folio 1129500158, con vigencia al año 2035.
26. En fecha 3 de marzo de 2025 el C. José Santos Zapatero Ramírez, Presidente del Comité de colonos denominado "EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN", solicita al Mtro. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal, ingresar en el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro;
27. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Rústicos y sociales del Estado de Querétaro, publicada el 4 de agosto de 2023 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
28. Así mismo, con base al Acuerdo por el que se Autoriza el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2024, el cual se encuentra publicado en el Periódico Oficial de Gobierno de Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 19 de diciembre de 2024.
29. Presenta Título de Propiedad número 000000008048 de fecha 12 de noviembre de 2014, con el cual la C. Emelia Colchado Espinoza, ampara la propiedad del predio denominado Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-69-10.05 Ha. (36,910.05 m²), inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro bajo el folio 27903/1 en fecha 13 de mayo de 2015.
30. Mediante escritura pública 19,046 de fecha 26 de mayo de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez, Notario Titular asignado para actuar en la Notaria Pública Número 8 de la Demarcación de la Ciudad de San Juan Del Rio, Estado de Querétaro, comparecen los señores José Santos Zapatero Ramírez, Santos Ricardo Zapatero Álvarez y María Fernanda Galván


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filémon Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

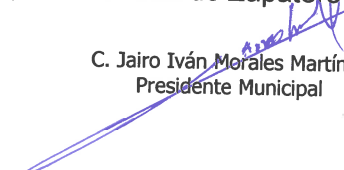

C. Alina Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Pajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

Martínez, para formalizar la Constitución de una Asociación Civil, bajo la denominación de "EL MILAGRO HUIMILPAN" A.C.

31. Mediante escritura pública número 19,024 de fecha 13 de mayo de 2025 pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez Notario Público Titular de la Notaria número 8, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Estado de Querétaro, en la cual comparecen la señora Emelia Colchado Espinoza, para otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de Administración y Actos de Dominio, para la Parcela número 93 Z-1 P 1/1, del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, con una superficie de 3-69-10.05 Ha., con carácter de Irrevocable en favor del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, representado en este caso por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter como Síndico Municipal, poder que será ejercitado por el Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro,
32. La Dirección de Regularización Territorial, perteneciente a la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESOQ/SDCRT/DERT/193/2025, emitió una CONSTANCIA, indicando que el Asentamiento Humano Irregular denominado "EL MILAGRO TERCERA SECCION", ubicado en la Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, ubicado en la Localidad de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 080502375220551, con una superficie de 36,910.05 m², de que se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) bajo el folio HM-008-051.
33. En fecha 12 de mayo de 2025, la Lic. María Cecilia Ortiz Hernández, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, expidió Certificado de Libertad de Gravamen, indicando que practicada una búsqueda minuciosa en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Amealco, en un periodo de 10 años anteriores a la fecha, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio identificado como Lote 93 Z-1 P 1/1, del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan con área de terreno de 3-69-10.05 Ha, no se encontró ninguno que lo afecte.
34. Mediante oficio SSPMH/CPC/044/2025 de fecha 07 de abril de 2025, la Coordinación Municipal de Protección Civil de Huimilpan, emite el informe de Riesgo Medio Aceptable, para el polígono correspondiente al asentamiento


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

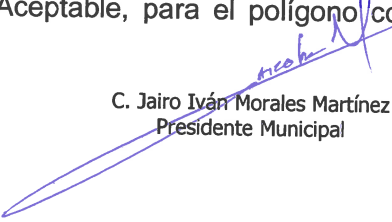

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Hernández Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

humano irregular denominado "El Milagro Tercera Sección", con clave catastral 080502375220551.

35. Con oficio DJVI/3351/2025 de fecha 21 de abril de 2025, a través de la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional de la Fiscalía del Estado, informan que, habiendo realizado una búsqueda y revisión en los registros de las Direcciones de Acusación e Investigación, que integran este Organismo Autónomo, no se encontraron carpetas de investigación o registro de procesos judiciales relacionados con el Asentamiento denominado "El Milagro Tercera Sección".
36. Mediante oficio SDUMA/585/2025 de fecha 23 de abril de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió el informe de uso de suelo para el predio identificado como Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, ubicado en la Localidad de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 080502375220551, con una superficie de 36,910.05 m², el cual con base al Programa Municipal del Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH) cuenta con un uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Baja (HM-Bj).
37. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan, Qro. vigente se encuentra inmerso en la UGA 02 Desarrollo Urbano.
38. El predio denominado Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, ubicado en la Localidad de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 080502375220551, con una superficie de 36,910.05 m², cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 23 de abril del año en curso, con número de oficio SDUMA/0590/2025, con folio DUS/094/2025.
39. Cuenta con Oficio SDUMA/978/2025 de fecha 30 de julio, con el cual se emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación con base a los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro y 13 de los lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.
40. Anexo al oficio antes indicado, cuenta con Plano de Lotificación con clave LOT-01, Plano Manzanero con Lotificación, cuenta con el siguiente desglose de superficies:


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

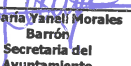

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

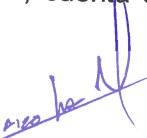

C. Almá Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yansel Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

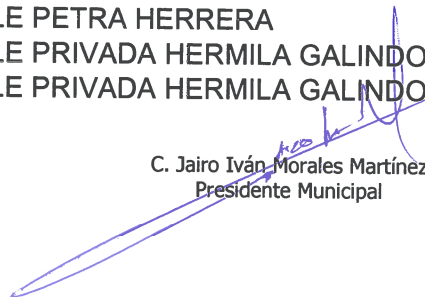
**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

ASENTAMIENTO	
EL MILAGRO TERCER SECCIÓN	
USO	SUPERFICIE
LOTES HABITACIONALES	30,743.48
INFRAESTRUCTURA URBANA	422.20
VIALIDADES Y BANQUETAS	5,744.37
SUPERFICIE TOTAL	36,910.05

41. A través de la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Huimilpan, en fecha 01 de agosto del presente, emite el Dictamen de Viabilidad para la Regularización del Asentamiento Irregular denominado "EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN", predio identificado como Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Poblado de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con superficie de 36,910.05 m².
42. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se verificó que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 66% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2008 por lo que tiene una antigüedad de 17 años.
43. Se tiene conocimiento de la existencia de un Derecho de Paso que da acceso al Asentamiento Humano "El Milagro Tercera Sección" de acuerdo al Título de Propiedad número 000000008048 de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 19 de septiembre de 2010. Lo anterior, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 10 Fracción V de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.
44. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- CALLE CLARA DE LA ROCHA
 - CALLE CARMEN SERDÁN ALATRISTE
 - CALLE ADELA VELARDE PÉREZ
 - CALLE PETRA HERRERA
 - CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA UNO
 - CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA DOS


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filémon Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Tenías Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA TRES
- CALLE JUANA BELÉN GUTIÉRREZ
- CALLE MARÍA ARIAS BERNAL

45. Se realizó el análisis correspondiente, verificado la continuidad del nombre de las vialidades colindantes, así mismo, se revisó que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, y que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- CALLE CLARA DE LA ROCHA
- CALLE CARMEN SERDÁN ALATRISTE
- CALLE ADELA VELARDE PÉREZ
- CALLE PETRA HERRERA
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA UNO
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA DOS
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA TRES
- CALLE JUANA BELÉN GUTIÉRREZ
- CALLE MARÍA ARIAS BERNAL

46. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DICTAMEN TÉCNICO:

XII. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y conforme al plano de lotificación autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente con Oficio número SDUMA/978/2025 de fecha 30 de julio de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente considera **FACTIBLE** y pone a consideración del Ayuntamiento la autorización de la **Regularización del Asentamiento Humano denominado "EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN"**, así como la **Nomenclatura y Venta de Lotes**, del predio identificado como Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Poblado de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con superficie de 36,910.05 m², así como la definición de los


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

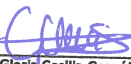

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

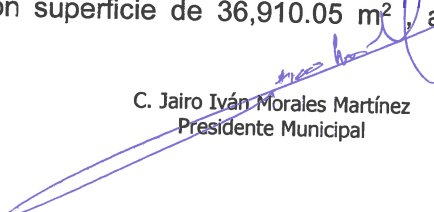

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Tenorio Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

- XIII. El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, Legislatura del Estado de Querétaro, así como el Programa para Regularizar Asentamiento Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 19 de diciembre de 2024.
- XIV. Se tiene conocimiento de la existencia de un Derecho de Paso que da acceso al Asentamiento Humano "El Milagro Tercera Sección" de acuerdo al Título de Propiedad número 000000008048 de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 19 de septiembre de 2010. Lo anterior, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 10 Fracción V de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.
- XV. En lo que refiere a la nomenclatura de calle propuesta, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, la nomenclatura que se autoriza es la siguiente:

- CALLE CLARA DE LA ROCHA
- CALLE CARMEN SERDÁN ALATRISTE
- CALLE ADELA VELARDE PÉREZ
- CALLE PETRA HERRERA
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA UNO
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA DOS
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA TRES
- CALLE JUANA BELÉN GUTIÉRREZ
- CALLE MARÍA ARIAS BERNAL

Las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se encuentran obligados a:


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Fiemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

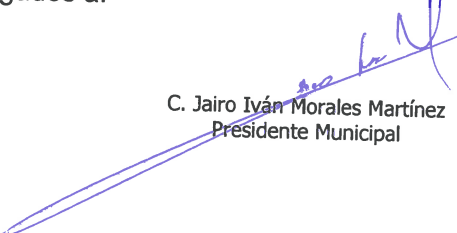

C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Zayas Sajaedo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

A) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan la superficie de 5,744.37 m² por concepto de Vialidad del Asentamiento Humano y la superficie de 422.20 m² por concepto de Infraestructura Urbana. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

B) Que en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del presente deberá acreditar la celebración de un convenio de participación con la asociación de colonos para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano.

La asociación de colonos del asentamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con los procedimientos que para tal fin están establecidos.

Así mismo cuando se ejecuten dichas obras de urbanización deberá notificarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal y obtenerse las autorizaciones necesarias para tal fin, respetando las condicionantes que hayan quedado establecidas en el plano de lotificación autorizado del asentamiento.

C) Inscribir el presente acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y notificar su cumplimiento.

- XVI. 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.
- XVII. 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.
- XVIII. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los predios que conforman el asentamiento, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- XIX. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad de los solicitantes que presente ante dicha instancia para su validación.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Fiemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

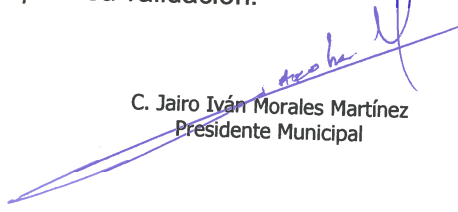

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terán Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

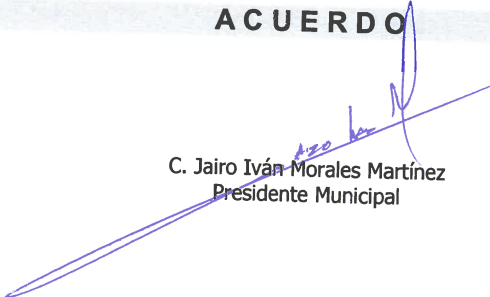
ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

- XX. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago conforme a lo que se establece en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025, por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- XXI. Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación a Título Gratuito de la vialidad.
- XXII. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento
12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa considera factible, **la regularización, nomenclatura y venta de lotes** del asentamiento humano denominado **"EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN"**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este instrumento.
13. Por lo anteriormente expuesto, y en base a la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y sus áreas técnicas, así como el análisis, estudio y opinión técnica realizado por la misma, resalta que se considera factible la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado **"EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN"** y 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, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 6 inciso 2) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

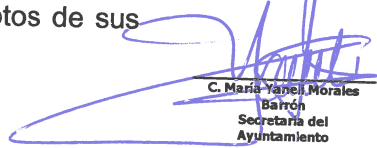

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

PRIMERO: SE AUTORIZA la regularización del asentamiento humano denominado “EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN”, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

SEGUNDO. – SE AUTORIZA la nomenclatura de vialidades del asentamiento humano denominado “EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN”, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la venta de lotes del asentamiento humano denominado “EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN”, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección Jurídica, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades y a la Asociación Civil “EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.” para que se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el **considerando 11** del presente instrumento.

QUINTO. La persona moral denominada “EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.”, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Huimilpan; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Huimilpan, conforme a lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la asociación civil denominada “EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.” y el Municipio de Huimilpan.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.” realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Huimilpan, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 5,744.37 metros cuadrados, por concepto de vialidad y 422.20 metros cuadrados por concepto de Infraestructura Urbana, debiendo remitir el primer testimonio a la


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

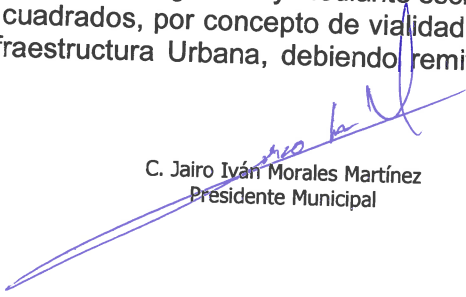

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Hernández Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

OCTAVO. La asociación civil denominada “**EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.**”, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el **considerando 11** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente constancia de cada uno de los cumplimientos.

NOVENO. Se instruye a la Dirección Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.**”, lleven a cabo la protocolización e inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Amealco a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales a efecto de validar y determinar los montos que habrán de cubrirse por concepto de los derechos e impuestos descritos en la opinión técnica citada dentro del **considerando 11** del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las dependencias del Municipio de Huimilpan, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente regularización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación de este.

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 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

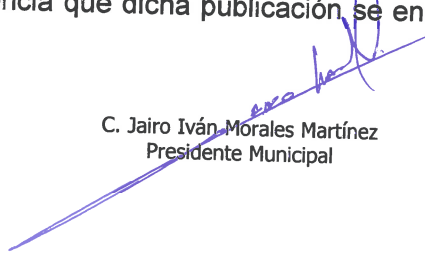

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

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 al 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 Secretarías de Gobierno, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Obras Públicas Municipales, Finanzas Públicas, Servicios Públicos Municipales y Administración, así como a la Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección Jurídica y a la Asociación Civil "EL MILAGRO HUIMILPAN" A.C., por conducto de su representante legal. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor". -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "Muchas gracias Presidente, continuando con el desahogo del orden del día referente al inciso 3, correspondiente al **Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 de mayo de 2024 en el punto 4 inciso B) del orden del día.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, les solicito a algún miembro de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, proceda a dar lectura al punto resolutivo del Acuerdo. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Muchas gracias Secretaria, Segundo, se modifica el punto resolutivo primero de su similar aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 de mayo de 2024, en el punto 4 inciso b), del orden del día, para quedar en los términos siguientes: Primero, con fundamento Legal en lo dispuesto por el Art. 82, Fracción tercera, segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., autoriza a la persona moral denominada como Organismo operador de agua para el polígono de actuación que se compone de una superficie aproximada de 9,794,706.14 M2, ubicado en la zona norponiente del Municipio de Huimilpan, Qro., el cual estará encargado del abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y reúso de aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas dentro del polígono referido, quedando fuera del polígono de actuación las comunidades de Guadalupe Primero y Santa Teresa, en términos de los considerandos diez, once, doce, catorce y quince del presente Acuerdo. Tercero: Se modifica el resolutivo tercero de su similar aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 de mayo de 2024, en el punto 4 inciso b) del orden del día, para quedar en los términos siguientes: Tercero; la persona moral denominada Distribuidora de Agua Q76220 S.A


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

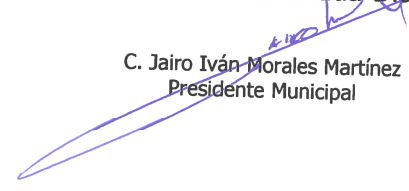

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Penagos Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

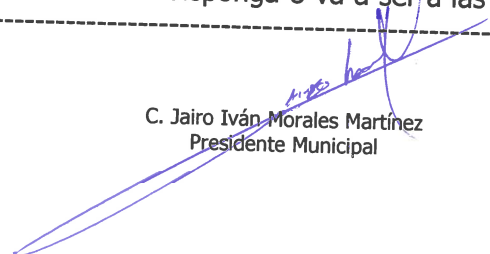
ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

de C.V., por las actividades relacionadas con los servicios derivados de las autorizaciones otorgadas por el Municipio de Huimilpan, Qro., causará y pagará la cantidad de \$2,00 (Dos pesos 00/100 m.n.) por metro cúbico de los volúmenes extraídos de conformidad con los reportes que para tal efecto presente el concesionario. Cuarto: Se modifica el resolutive Sexto de su similar aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 de mayo el 2024 en el punto 4 inciso b) del orden del día para quedar en los términos siguientes; Sexto, se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección Jurídica se elabore el documento correspondiente en términos del Art. 133 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, debiendo llevar a cabo la suscripción del mismo, la persona titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como uno de los Síndicos Municipales. Quinto: La persona Moral denominada Distribuidora de Agua Q76220 S.A. de C.V., cederá el 2% de los volúmenes extraídos de forma mensual durante el tiempo que dure la prestación del servicio a fin de que sea distribuida por parte del Municipio de Huimilpan en beneficio de la comunidad. Sexto: Quedan subsistentes el resto de las disposiciones aprobadas en su similar aprobada en sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 de mayo del 2024 en el punto 4 inciso b) del orden del día, que no hubieren sido modificadas o adicionadas dentro del presente instrumento. Someto a discusión el presente acuerdo. Yo aquí nada más quiero agregar que como Ustedes ya lo analizaron en la comisión y como lo vimos también, pues es un Organismo Operador ya autorizado en la administración pasada, como lo dijeron en sesión de cabildo de fecha 09 de mayo del 2024, lo que estamos haciendo ahorita al modificar, pues es seguir la recomendación que nos emitió la CEA a través de un oficio, de reducir el Polígono que se había autorizado dejando fuera la comunidad de Guadalupe Primero y Santa Teresa, pero también aumentando la tarifa por metro cúbico cuando empiece a dar el servicio de \$1.00 a \$2.00. Y lo tercero, se está buscando que, también se está estipulando aquí que ya ellos nos donen el 2% una vez que empiecen operaciones de lo que estén extrayendo de agua potable para el Servicio del Organismo Operador, entonces estamos buscando que no quede solamente aprobado como ya estaba, sino también obtener un beneficio para la gente de Huimilpan. Gracias.

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "¿alguna otra discusión?" -----

Regidor C. Cecilio Terrazas Fajardo: Yo nada más, preguntarle Presidente, ¿en éste acuerdo, por ejemplo, el agua que va a donar el Organismo Operador, la podrá distribuir el Municipio a dónde él disponga o va a ser a las dos comunidades vecinas?


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Mira no se está estableciendo a que comunidades, sin embargo lo que se estas buscando es platicar con la CEA, para poner a disipación éste 2% y que entonces ellos puedan distribuirlo, sobre todo a las comunidades más cercanas, estamos buscando ahí que sea Guadalupe Primero y Santa Teresa a las comunidades que se pueda disponer éste 2%, se buscará inyectarse a la red de agua potable que ya se tiene en éstas comunidades por parte dela CEA, pero ahí lo vamos a platicar con la CEA para que ellos nos ayuden a hacer esto posible, recordemos nada más que éste 2%, va a empezar a operar a partir de que el Organismo Operador ya empiece en funciones y ya esté suministrando agua potable dentro de su polígono, hasta entonces de lo que ellos vayan extrayendo y vayan reportando como concesionarios, el 2%, pues se ira a estas comunidades. ----

Regidor C. Cecilio Terrazas Fajardo: Sobre todo porque ésta zona padece mucho del líquido, la pregunta es en ese sentido para ver si el Municipio pudiera suministrarlo a las comunidades, no nada más Guadalupe Primero y Santa Teresa, si no Los Cues, Bimbaleta, que sea una decisión del Municipio. ----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Mira, realmente hoy no se está aprobando si Ustedes leen el Acuerdo, no se está aprobando a que comunidad, sólo se está aprobando que nos va a dar el 2% para disposición del Municipio para que nosotros podamos elegir a dónde se va a distribuir éste 2%, ya en su momento cuando empiece las operaciones el Organismo Operador, pues podremos decidir a qué comunidades se va. ----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "No habiendo alguna otra discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto, quienes estén por su aprobación, favor de manifestarlo de forma económica levantando la mano. Doy cuenta de **diez** votos a favor por lo que es aprobado por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. ----

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

Con fundamento en los artículos 115 fracciones II y III inciso A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 16, 18, 20, 23 y 23 BIS de la Ley de Aguas Nacionales, 81 y 82 fracción III, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales 2 párrafo segundo, 30 fracción I y IV, 31 fracción VIII, 38 fracción VIII, 47 fracción V, 48 fracción X, 85, 86, 89, 90, 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 38 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 1, 2, 4, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 127 fracción I, penúltimo y último párrafo, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 142, 143, 144,

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

145, 146, 147, 161 fracción V y 199 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro; 16 fracción I, 30, 35 fracción 8; 42 fracción II y VII, 46, 48 y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., y;

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; de la misma manera la Fracción III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.
2. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro robustece que corresponde originalmente a los Municipios la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas, quienes lo harán por conducto de la Comisión Estatal de Aguas, esto último derivado del convenio de Coordinación para la Prestación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, firmado entre el organismo público descentralizado denominado Comisión Estatal del Agua y diversos Municipios del Estado de Querétaro entre ellos, el Municipio de Huimilpan.
3. Que el párrafo segundo del artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el Ayuntamiento, dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, (como lo es, en este caso, el servicio de Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales), así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.
4. Que el artículo 30 del mismo ordenamiento jurídico, en su fracción primera estipula que los Ayuntamientos son competentes para Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

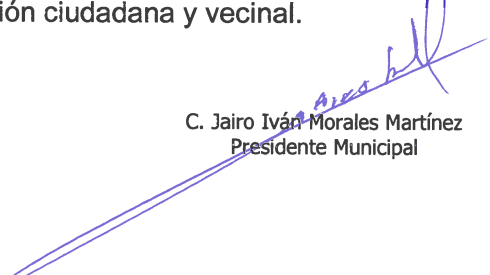

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Terrazas Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

5. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 31 que los presidentes municipales, como ejecutores de las determinaciones de los ayuntamientos, tienen diversas facultades y obligaciones, entre ellas la de celebrar a nombre y por acuerdo del ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable.
6. Que el mismo ordenamiento señala en su artículo 47 fracción V señala que el Secretario del Ayuntamiento para el desempeño de sus responsabilidades tendrá como facultad y obligación el suscribir todos los documentos oficiales emanados del ayuntamiento, sin cuyo requisito no serán válidos.
7. Que el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Secretario de Finanzas tendrá como facultad y obligación el dar pronto y exacto cumplimiento a los acuerdos, órdenes y disposiciones del ayuntamiento que le correspondan.
8. Que el artículo 30 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que le corresponde al Ayuntamiento entre otras facultades autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales la prestación de los servicios públicos municipales”.
9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2024 en el punto 4 inciso b) del Orden del Día, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se otorga la autorización a favor de la persona moral denominada “Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V. para que pueda constituirse como organismo operador de agua para el polígono de actuación con una superficie aproximada de 10,886,694.55 m2, ubicado en la Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encartado de los servicios públicos tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas.
10. Que mediante oficio VE/00968/2024 emitido por el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Agua del Estado de Querétaro solicita a la Secretaría del Ayuntamiento **delimitar y disminuir el polígono** toda vez que en el autorizado por el H. Ayuntamiento, se determina la existencia de infraestructura operada por la propia Comisión Estatal de Aguas.

11. Que mediante oficio SA/115/2025, signado por la Ing. Maria Yaneli Morales

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filémon Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Ferreras Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

Barrón, Secretaria del Ayuntamiento solicita a la Comisión Estatal de Aguas, del Estado de Querétaro, que en virtud de haber manifestado contar con infraestructura en el polígono de referencia, informe respecto del área, así como el polígono en donde no se determina la existencia de infraestructura operada por la Comisión.

12. Mediante oficio DDC/00387/2025 la Lic. María Esperanza Vega Mendoza, Directora Divisional de Concesiones de la Comisión Estatal del Agua, adjunta al mismo el polígono solicitado para los fines y efectos a que haya lugar.
13. Que mediante oficio SA/171/2025, emitido por la Secretaría del Ayuntamiento mediante el cual se le solicita al Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez, Apoderado Legal de Distribuidora de Agua Q76220 S.A. de C.V. que, respecto del polígono descrito por la Comisión estatal de aguas mencionado en el considerando anterior, nos haga llegar el nuevo polígono de actuación con los metros cuadrados correspondientes.
14. En fecha 20 de agosto de 2025, el Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez, representante legal de la persona moral denominada DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220 S.A. DE C.V., ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento un escrito en el cual solicita la modificación del Acuerdo por el cual se otorga la autorización a favor de la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220 S.A de C.V. para que pueda constituirse como organismo operador de agua para el polígono de actuación con una superficie aproximada de 10,886.694.55 m2, ubicado en la Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encargado de los servicios públicos tales como el abasto y suministro de agua potable potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas; haciendo del conocimiento de la Secretaría del Ayuntamiento que el polígono de actuación tendrá una superficie aproximada de **9,794,706.14 m2**.
15. Asi mismo se anexa plano de la localización del polígono en el que se realizará la prestación de los servicios, el cual es parte integral del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento;


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

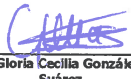

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

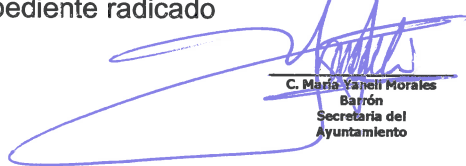

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

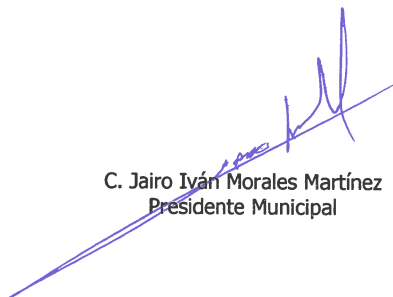

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**




Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

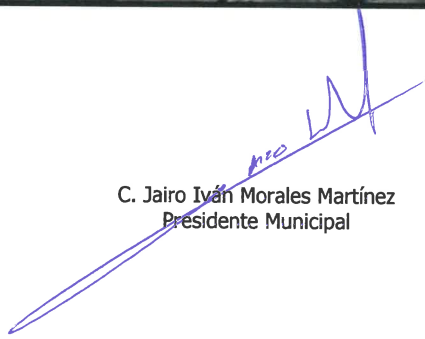

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Velazquez Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Verónica Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

16. Que en cumplimiento a los artículos 42 y 50 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de dichos órganos colegiados, acompañando para tal efecto, el proyecto correspondiente.
17. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII 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 de Gobierno Municipal, consideran viable aprobar el "Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo del 2024 en el punto 4 inciso b) del Orden del Día".

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 6 inciso 3) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE DETERMINA la imposibilidad del Municipio de Huimilpan, Qro., para la prestación de Servicio Público de abasto y suministro de Agua Potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y reúso de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, en el Polígono con una superficie aproximada de 9,794,706.14 m² ubicado en la Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

SEGUNDO. Se modifica el resolutivo **PRIMERO** de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2024 en el punto 4 inciso b) del Orden del Día, para quedar en los términos siguientes:

"PRIMERO: Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 82 fracción III segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro **AUTORIZA a la persona moral denominada como organismo operador de agua para el polígono de actuación que se compone de una superficie aproximada de 9,794,706.14 m² ubicado en la Zona Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encargado del abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y reúso de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas dentro del polígono referido.**


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

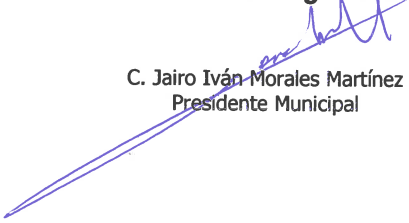

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

Quedando fuera del polígono de actuación las Comunidades de Guadalupe I y Santa Teresa. En términos de los considerandos 10, 11, 12, 14 y 15 del presente acuerdo

TERCERO. – Se modifica el resolutivo **TERCERO** de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2024 en el punto 4 inciso b) del Orden del Día para quedar en los términos siguientes:

“TERCERO. La persona moral denominada **Distribuidora de Agua Q76220 S.A. de C.V.** por las actividades relacionadas con los servicios derivados de las autorizaciones otorgadas por el Municipio de Huimilpan, Qro, causará y pagará la cantidad de \$2.00 (Dos pesos 00/100 M.N), por m3 de los volúmenes extraídos de conformidad con los reportes que para tal efecto presente el Concesionario”

CUARTO. - Se modifica el resolutivo **SEXTO** de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de mayo del 2024 en el punto 4 inciso b) del Orden del Día para quedar en los términos siguientes:

“SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección Jurídica se elaboré el documento correspondiente en términos del artículo 133 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, debiendo llevar a cabo la suscripción del mismo, la persona Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como uno de los Síndicos Municipales.

QUINTO. La persona moral denominada **Distribuidora de Agua Q76220 S.A. de C.V.**, cederá el 2% (dos por ciento) de los volúmenes extraídos de forma mensual durante el tiempo que dure la prestación del servicio a fin de que sea distribuida por parte del Municipio de Huimilpan en beneficio de la comunidad.

SEXTO. Quedan subsistentes el resto de las disposiciones aprobadas en su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2024 en el punto 4 inciso b) del Orden del Día, que no hubieren sido modificadas o adicionadas dentro del presente instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., y por una sola ocasión en el


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

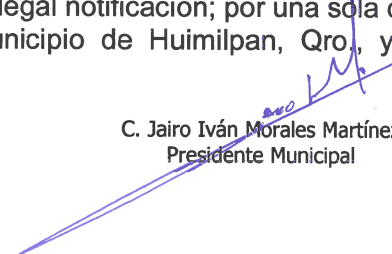

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, a la Dirección Jurídica del Municipio de Huimilpan, Qro., y la persona moral denominada "DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220 S.A. DE C.V.." a través de su Representante Legal. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor". -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "Muchas gracias Presidente, continuando con el desahogo del orden del día referente al inciso 6, correspondiente al **Acuerdo por el que autoriza la denominación, la nomenclatura, la lotificación y la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa I del Fraccionamiento "Real de Los Cues II", Municipio de Huimilpan.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, les solicito a algún miembro de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, proceda a dar lectura al punto resolutivo del Acuerdo. -----

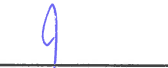
Regidora C. María Antonina Vega Mejía: Se autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Real de Los Cues II", de acuerdo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, descrita en el Considerando 8 del presente acuerdo, así como las condicionantes vertidas dentro de la misma. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Muchas gracias Regidora, someto a discusión el presente acuerdo. -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "No habiendo alguna discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto, quienes estén por su aprobación, favor de manifestarlo de forma económica levantando la mano. Doy cuenta de **diez** votos a favor por lo que es aprobado por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. -----


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Flenmón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

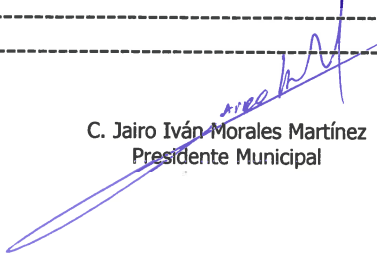

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones V incisos b), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2, 30 fracción II incisos d) y f), 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VII, X, XIV y XV, 15 fracción I, 16, 184, 186, 187, 190 y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 42 fracción II, 46, 48 y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

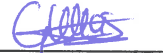

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonia Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Flores Delgado
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanceli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.

4. Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así mismo pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.
5. Que, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, proveer lo relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de Calles, Denominación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
6. Que se ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento escrito del C. Pablo Antonio Garfias Sítges Representante Legal de Proyecto 33H S.A. de C.V. en la que solicita la revisión y en su defecto la Autorización de Denominación de Fraccionamiento, Nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa del fraccionamiento al que se pretende denominar "Real de los Cues II", proyectado en una superficie de 31-24-05.636 has (312,405.64 m2), localizadas en la Fracción 1 (resto del predio) ubicado en Carretera Estatal 430 km 4 + 300 en la localidad de los Cues, Huimilpan, Qro, con clave catastral 08 04 011 04 001 992.
7. A través del oficio SDUMA/1049/2025 firmado por el Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remite a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** para que sea sometida a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan.
8. Derivado de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano remite la opinión técnica, No. 014 mediante oficio No. SDUMA/1039/2025 a través del oficio referido en el considerando 7, del cual se desprende lo siguiente:


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

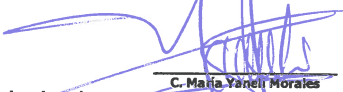

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora

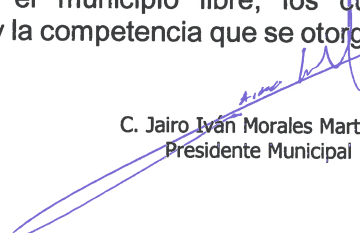

C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

CONSIDERANDOS

9. 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


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

10. 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.
11. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 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; 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, 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 y condominios.
12. Que corresponde al H. Ayuntamiento 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.
13. Con base en el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en el Código. 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 les corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

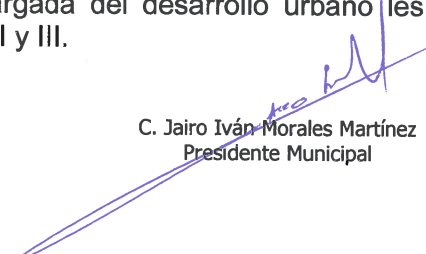

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

14. Con base al Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro el procedimiento 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.

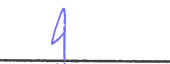
15. Con base en el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro "Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, 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.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15) Al testimonio que se presente para inscripción deberá agregarse, en todo caso, el plano de lotificación del fraccionamiento, indicando la ubicación, superficies, medidas, colindancias y demás datos necesarios para su identificación.

16. De conformidad con el Artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

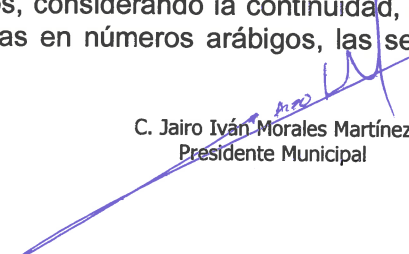

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Flores Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.

ANTECEDENTES

- I. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el C. Pablo Antonio Garfias Stiges Representante Legal de Proyecto 33H, S.A. de C.V., en la que solicita la revisión y en su defecto la Autorización de Denominación de Fraccionamiento, Nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa del fraccionamiento al que se pretende denominar "Real de los Cues II", proyectado en una superficie de 31-24-05.636 has (312,405.64 m2), localizadas en la Fracción 1 (resto del predio) ubicado en la Carretera Estatal 430 Km 4 + 300, en la localidad de los Cues, Huimilpan, Qro. Con clave catastral 08 04 011 04 001 992.
- II. Presenta identificación del Instituto Nacional Electoral el C. Pablo Antonio Garfias Sitges con vigencia al 2032 con folio 019576089.
- III. Mediante escritura pública número 1,271 de fecha 14 de julio de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Thomas Landeros, Notario Titular de la Notaria Pública Número 20, del partido judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa a plazos que celebran por una parte como vendedor el señor Alonso Garfias Stiges y por la otra como compradora la persona Moral denominada Proyecto 33H, S.A. de C.V. representada en este acto por su apoderado legal el señor Pablo Antonio Garfias Sitges, de la fracción 3-2 resultante de la subdivisión del predio identificando como Resto de la Fracción 3 autorizada mediante oficio número DDUE/342/2020 de fecha 09 de julio de 2020 por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan con una superficie de 333,367.82 m2, inscrita en Registro Público de la Propiedad, Subdirección de Amealco, bajo el folio inmobiliario 00032985/0002 de fecha 14 de septiembre de 2021.
- IV. Presenta Deslinde Catastral de fecha 21 de marzo de 2023, la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, emitió deslinde catastral con número DT2023018 respecto del inmueble ubicado en el kilómetro 4+300 de la Carretera Estatal 430, en el Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, en el cual se determinó que la superficie real del predio es de 334,924.521 m2.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angei
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

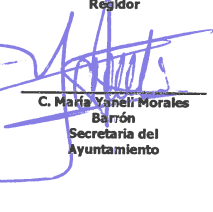

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

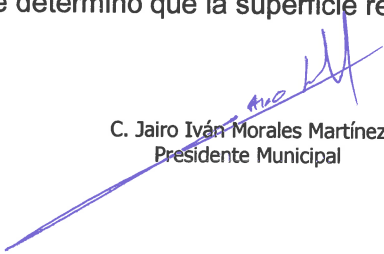

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Tenorio Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

V. Mediante escritura Pública número 84,223 de fecha 25 de abril de 2023 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30 de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, y del Protocolo Inmueble federal, se hace constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral, que realizó la sociedad denominada Proyecto 33H, S.A. de C.V., inscrita en Registro Público de la Propiedad de la Subdirección de Amealco bajo el folio inmobiliario 32985/0004 en fecha 5 de septiembre de 2023.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Flores Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

VI. Cuenta con subdivisión con número de oficio SDUMA/VE/0081/2024 de fecha 2 de abril de 2024, con número SPR/010/2024, para el predio rústico denominado Fracción 3-2 resultante de la subdivisión del predio identificado como resto de la Fracción 3, ubicado en Carretera Estatal 430, en la localidad de los Cués, Huimilpan, Qro; con superficie de 334,924.521 m2, con clave catastral 08 04 011 04 001 992, en la que se autoriza la subdivisión en 5 fracciones y un resto, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	SUPERFICIE (M2)
Fracción 1 (Resto del Predio)	312,405.636
Fracción 2	4,018.154
Fracción 3	3,473.670
Fracción 4	1,977.786
Fracción 5	6,895.734
Fracción 6	6,153.541
TOTAL	334,924.521

VII. Mediante escritura Pública número 89,894 de fecha 24 de abril de 2024 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30 de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, y del Protocolo Inmueble federal, se hace constar la Protocolización del de la subdivisión con número de oficio SDUMA/VE/0081/2024 de fecha 2 de abril de 2024, con número SPR/010/2024, para el predio rústico denominado Fracción 3-2 resultante de la subdivisión del predio identificado como resto de la Fracción 3, ubicado en Carretera Estatal 430, en la localidad de los Cués, Huimilpan, Qro; con superficie de 334,924.521 m2, con clave catastral 08 04 011 04 001 992, en la que se autoriza la subdivisión en 5 fracciones un resto, Inscrita en el Registro de la Propiedad Subdirección de Amealco bajo los


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

folios inmobiliarios 00036557/0001, 00036558/0001, 00036559/0001, 00036560/0001, 00036561/0001 y 00036562/0001.

- VIII. Presenta Dictamen de Uso de Suelo número de oficio SDUMA/VE/0315/2024 de fecha 23 de mayo de 2024, para el predio denominado Fracción 1 (resto del predio) resultante de la subdivisión del predio identificado como Fracción 3-2 ubicando en la Carretera Estatal 430, en la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro; mismo que se identifica con la clave catastral 08 04 011 04 001 992, con una superficie de 312,405.636 m2 para un Desarrollo Habitacional en su modalidad de Fraccionamiento, con uso Habitacional Mixto Densidad Media (HM-Md) y Comercio y Servicio Densidad Media (CS-Md).
- IX. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Zona Querétaro, Departamento de Planeación mediante oficio DP368/22 de fecha 05 de mayo de 2022, informa que existe la Factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el proyecto que se ubica en la Fracción 3-2, Carretera Estatal 430 kilómetro 4+300, Los Cues, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro.
- X. Presenta proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad para el proyecto denominado Fraccionamiento Real de los Cues - Proyecto 33H ubicado en Carretera Estatal 430 kilómetro 4+300, Los Cues, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, de fecha 23 de octubre de 2024.
- XI. Presenta proyectos autorizados por el Organismo Operador denominado OperAguas hidráulicos, sanitarios y pluviales de fecha 21 de mayo de 2024 para el predio.
- XII. En fecha 22 de julio de 2024 la Coordinación Municipal de Protección Civil de Huimilpan mediante oficio SSPH/CPC/OT/OC/010/2024 emite Opinión técnica positiva condicionada al cumplimiento de las observaciones señaladas, con vigencia del 22 de julio al 31 de diciembre de 2024 para la construcción del Proyecto que se pretende denominar "REAL DE LOS CUES II", ubicado en la Fracción 3-2 de la subdivisión del predio identificado como Fracción 3 en la carretera 430, Km 4+300, en la Ex Hacienda de los Cues, Municipio de Huimilpan, Qro.
- XIII. En fecha 29 de julio de 2024 la Secretaria de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU/341/2024 autoriza en Materia de Impacto Ambiental, el proyecto **UNICA Y EXCLUSIVAMENTE** para la construcción


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

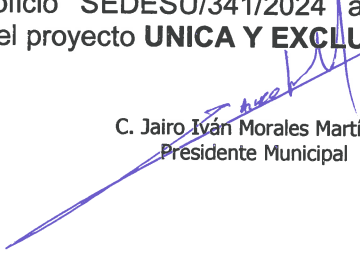

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Flores Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Vanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

y operación en una superficie de 242,720.48 m2, para 612 viviendas, 42 lotes comerciales, vialidad, estacionamiento área comercial, áreas verdes y recreativas para el proyecto que se pretende realizar en el predio ubicado en la Fracción 3-2 de la subdivisión del predio identificado como Fracción 3 en la carretera 430, Km 4+300, en la Ex Hacienda de los Cues, Municipio de Huimilpan, Qro.

- XIV. En fecha 21 de agosto de 2024 la Dirección de Trámites, Inspección y Vigilancia de la Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio No. CEI/DTIV/01311/2024 autoriza el acceso provisional para el predio ubicado en la carretera 430, Km 3+780, cuerpo derecho en la Ex Hacienda de los Cues, Municipio de Huimilpan, Qro., la cual tendrá una vigencia de 8 meses contados a partir de la emisión del presente documento.
- XV. En fecha 14 de octubre de 2024 la Comisión Nacional del Agua CONAGUA mediante oficio No. B00.921.04.-02221 emite su conformidad con los datos utilizados para la elaboración del estudio, validando los resultados contenidos en las tablas 1 y 2, que son los utilizados por la Comisión Nacional del Agua, para el proyecto que se pretende denominar "REAL DE LOS CUES II", ubicado en la Fracción 3-2 de la subdivisión del predio identificado como Fracción 3 en la carretera 430, Km 4+300, en la Ex Hacienda de los Cues, Municipio de Huimilpan, Qro.
- XVI. Cuenta con oficio SDUMA/137/2025 de fecha 17 de febrero de 2025, en el que se Autoriza el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el proyecto que pretende desarrollar en la modalidad de Fraccionamiento al que pretende denominarse "REAL DE LOS CUES II", para el predio identificando como Fracción 1 (resto del predio), ubicado sobre la Carretera Estatal 430 km 4+300, en la Localidad de los Cues, Municipio de Huimilpan, Querétaro, identificado con la clave catastral 08 04 011 01 001 992 con superficie de 312,405.636 m2, quedando las superficies de la siguiente manera:


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

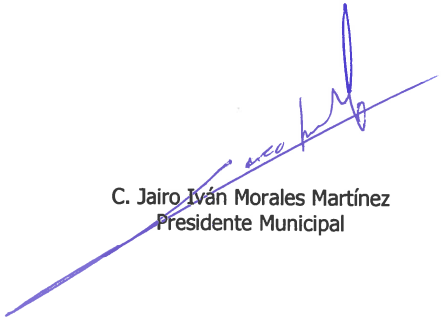

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Serrano Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

PRIMERA ETAPA			
MANZANA 1			
#LOTE	USO	SUPERFICIE M2	#VIVIENDAS
1	CONDOMINAL	18,867.19	75
3	COMERCIAL	643.23	
5	COMERCIAL	441.64	
TOTAL		19,952.06	75
MANZANA 2			
#LOTE	USO	SUPERFICIE M2	#VIVIENDAS
1	CONDOMINAL	30,483.81	120
2	COMERCIAL	1,212.63	
3	COMERCIAL	1,173.20	
4	COMERCIAL	1,175.91	
5	COMERCIAL	1,671.32	
6	AREA DE EQUIPAMIENTO	15,620.30	
TOTAL		51,337.17	120
MANZANA 3			
#LOTE	USO	SUPERFICIE M2	#VIVIENDAS
1	AREA DE PLAZAS PUBLICAS	3,124.18	
2	AREA VERDE	5,391.66	
TOTAL		8,515.84	
MANZANA 4			
#LOTE	USO	SUPERFICIE M2	#VIVIENDAS
1	ÁREA VERDE	2039.29	
TOTAL		2039.29	
SEGUNDA ETAPA			
MANZANA 1			
#LOTE	USO	SUPERFICIE M2	#VIVIENDAS
2	CONDOMINAL	23,797.55	104
4	CONDOMINAL	16,597.95	71
6	CONDOMINAL	21,942.46	90
7	AREA VERDE	6,585.77	
8	COMERCIAL	750.03	
TOTAL		69,673.76	265


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez Lara
Regidor


C. María Antonina Vega Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora


C. Cecilia Terjezas Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales Barrón
Secretaría del Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

TERCERA ETAPA			
MANZANA 5			
#LOTE	USO	SUPERFICIE M2	#VIVIENDAS
1	CONDOMINAL	18,369.16	72
2	CONDOMINAL	19,148.90	80
TOTAL		37,518.06	152


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

CUARTA ETAPA			
MANZANA 6			
#LOTE	USO	SUPERFICIE M2	#VIVIENDAS
1	CONDOMINAL	22,840.67	88
2	COMERCIAL	380.01	
3	COMERCIAL	380.01	
4	COMERCIAL	380.21	
TOTAL		23,980.90	88


C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

MANZANA 7			
#LOTE	USO	SUPERFICIE M2	#VIVIENDAS
1	CONDOMINAL	26,249.96	112
2	CONDOMINAL	16,373.12	64
3	COMERCIAL	472.24	
4	COMERCIAL	370.70	
5	COMERCIAL	370.95	
TOTAL		43,836.97	176


C. María Antonina Vega Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias Hernández
Regidora

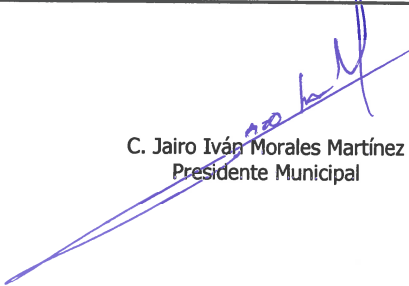

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor

TABLA RESUMEN GENERAL				
USO	SUPERFICIE M2	#LOTES	#VIVIENDAS	%
ÁREA VENDIBLE	224,092.85	23	876	71.73%
ÁREA AFECTADA AL DERECHO FEDERAL DEL ARROYO HONDO	15,179.83			4.86%
DONACION	32,761.20	5		10.49%
INFRAESTRUCTURA	349.83			0.11%
ÁREA CANAL PLUVIAL	1,645.40			0.53%
ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO	1,629.51			0.52%
VIALIDAD	36,747.02			11.76%
TOTAL	312,405.64	28	876	100.00%


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

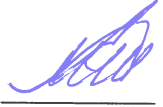

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

- XVII. Presenta oficio SSPMH/055/2024 de fecha 26 de marzo de 2025, en el que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales autorizado en proyecto de alumbrado público para el proyecto que se pretende denominar "REAL DE LOS CUES II", para el proyecto realizado en el predio conocido como Fracción I (resto de predio), resultante de la subdivisión del polígono resultante del inmueble ubicado en el kilómetro 4+300 de la Carretera Estatal 430, en la Ex Hacienda los Cues, Huimilpan, Querétaro.
- XVIII. Mediante Oficio SDUMA/977/2025 de fecha 29 de Julio de 2025 se remite para su revisión, análisis y validación al Ing. Víctor Eduardo Garduño Fonseca en su calidad de Secretario de Obras Públicas del Municipio de Huimilpan el Estudio de Impacto Vial, relativo al Proyecto habitacional y comercial que se pretende denominar "Real de los Cues II", identificado con clave catastral 08 04 011 04 001 992; ubicado en la Fracción 1 (resto del predio), Carretera Estatal 430 km 4+300, Los Cues, Municipio de Huimilpan, Querétaro.
- XIX. Mediante Oficio SDUMA/1035/2025 de fecha 15 de agosto de 2025 emite visto bueno del estudio técnico de impacto urbano del Fraccionamiento el cual pretende denominarse "REAL DE LOS CUES II", para el predio identificado como Fracción 1 (resto del predio), ubicado sobre la carretera estatal 430 km 4+300, en la Localidad de Los Cues, Municipio de Huimilpan, Qro., con clave catastral 08 04 011 04 001 992.
- XX. Se presentó Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos del predio del Fraccionamiento el cual pretende denominarse "REAL DE LOS CUES II", identificado como Fracción 1 (resto del predio), ubicado sobre la carretera estatal 430 km 4+300, en la Localidad de Los Cues, Municipio de Huimilpan, Qro., con clave catastral 08 04 011 04 001 99, elaborado por laboratorio y control de calidad de Monterrey S.A. de C. V., estudio que corresponde para el predio 5-6 resto del predio de la Ex-Hacienda "Los Cues", ubicado en Carretera Estatal 430, Localidad Los Cues, en el Municipio de Huimilpan, Qro.
- XXI. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie 15,620.30 m2 por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 7,430.95 m2 por concepto de área verdes, y una superficie de 3,124.18 m2 por concepto de plazas públicas, de los cuales la suma de los conceptos


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

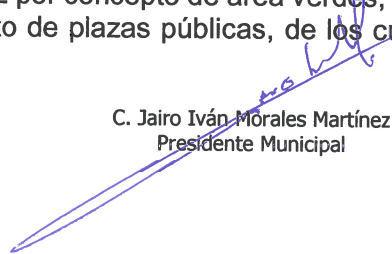

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

anteriores suma la superficie de 26,175.43 m2, los cuales son el 8.37% de la totalidad del proyecto, así como una superficie de 21,485.34 m2 por concepto de vialidad. Es importante destacar que únicamente se está autorizando la Etapa 1 del proyecto.

- XXII. Presenta Presupuesto de Obras de Urbanización del Fraccionamiento el cual consta de las partidas de Preliminares, Drenajes, Descargas de Agua Potable, Alcantarillado, Agua Potable, Drenaje Pluvial, Terracerías, Guarniciones y Banquetas, Pavimentos, Electrificación, Instalación de Telefonía, Agua Tratada; con un monto total incluyendo IVA de \$49,279,124.49 (Cuarenta y nueve millones doscientos setenta y nueve mil ciento veinticuatro pesos 49/100 M.N.). para la ejecución de los conceptos que se señalan, signado por el Ing. Rodrigo Contreras Hernández con cédula profesional 7129360 y registro ante el Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C. CICQ C15-002 quién se acredita como Director Responsable de Obra, así como la bitácora para ejecución de obras de urbanización.

- XXIII. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2025, referido en el artículo 24, Fracción XI, numeral 1, el propietario deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal por concepto Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos:

$\$ 49,279,124.49 \times 1.50\% = \$ 739,186.87$ (Setecientos treinta y nueve mil cientos ochenta y seis pesos 87/100 M.N.)

- XXIV. Referente a la nomenclatura propuesta para la Etapa 1 del desarrollo inmobiliario por el promotor para las vialidades objeto del presente acuerdo es la siguiente:

- Boulevard Real de los Cues II
- Boulevard Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza (continuidad)

- XXV. 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 como se indica a continuación:

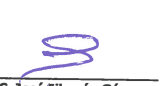
- Boulevard Real de los Cues II
- Boulevard Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza (continuidad)

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Farfán Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

- XXVI. Por lo anterior el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el ejercicio fiscal 2025, en su artículo 24, fracción III, numeral 4, inciso a) y d).

NOMENCLATURA FRACCIONAMIENTO "REAL DE LOS CUES II"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD	HASTA	POR CADA EXCEDENTE	TOTAL
		1EROS 100 ML	POR @ 10 ML ADICIONALES	
		30 UMA	2.50 UMA	
Boulevard Real de los Cues II	373.08	\$ 3,394.20	\$ 7,724.07	\$ 11,118.27
Boulevard Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza (continuidad)	1,066.19	\$ 3,394.20	\$ 27,328.68	\$ 30,722.88
TOTAL				\$ 41,841.15

- XXVII. Con base artículo 24 Fracción IX numeral 2 inciso b, numerales 3, 14, 15, 19, de Ley de Ingreso para el ejercicio fiscal 2025 para el Municipio de Huimilpan el desarrollador deberá cubrir los siguientes pagos:

- Por la emisión de Autorización de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación
175 UMA = **\$19,799.50**
- Por la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de acuerdo a la superficie total y al uso de suelo del desarrollo inmobiliario en la modalidad de fraccionamiento, por M2, se causará y pagará:

$$0.10 \text{ UMA} \times \text{m}^2 \text{ habitacional} = 0.10 (113.14) \times (49,351.00) = \$ 558,357.21$$

$$0.20 \text{ UMA} \times \text{m}^2 \text{ comercial y/o de servicio} = 0.20 (113.14) \times (6,317.93) = \$ 142,962.12$$

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora


C. José Flेमón Gómez Lara
Regidor


C. María Antonina Vega Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanceli Morales Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

TOTAL
\$ 701,319.33

- Por la emisión del Dictamen Técnico de Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización
160 UMA = **\$18,102.40**
- Por la emisión de Dictamen Técnico de Autorización de Denominación de Desarrollo Inmobiliarios en modalidad de Fraccionamiento, se causará y pagará
160 UMA= **\$18,102.40**
- Por la emisión de Dictamen Técnico de Autorización de Nomenclatura para Desarrollo Inmobiliarios en modalidad de Fraccionamiento se causará y pagará
160 UMA **\$18,102.40**


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Torres Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis correspondiente a la documentación presentada, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente considera **TÉCNICAMENTE PROCEDENTE** la petición realizada respecto a la **Autorización de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento y de la Etapa 1** que se pretende realizar en el predio denominado Fracción 1 (resto del predio) resultante de la subdivisión del predio identificado como Fracción 3-2 ubicando en la Carretera Estatal 430, en la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro; mismo que se identifica con la clave catastral 08 04 011 04 001 992, con una superficie de 312,405.636 m2.
2. Así mismo considera **TÉCNICAMENTE PROCEDENTE** la petición realizada respecto a la **Denominación para el desarrollo inmobiliario en la modalidad de Fraccionamiento habitacional y comercio y/o servicio**, que se proyectó y que se pretende realizar en el predio denominado Fracción 1 (resto del predio) resultante de la subdivisión del predio identificado como Fracción 3-2 ubicando en la Carretera Estatal 430, en la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro; mismo que se identifica con la clave catastral 08 04 011 04 001 992, con una superficie de 312,405.636 m2, el cual sería el descrito a continuación:

"REAL DE LOS CUES II"


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

3. Respecto de la Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento para la Etapa 1 objeto de la presente opinión técnica, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir la Opinión **FAVORABLE** para la autorización de las mismas, para quedar de la siguiente manera:
- Boulevard Real de los Cues II
 - Boulevard Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza (continuidad)
4. Esta Secretaría con base al dictamen antes descrito considera **FACTIBLE** que se otorgue la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de la Etapa 1, ubicado que se pretende realizar en el predio denominado Fracción 1 (resto del predio) resultante de la subdivisión del predio identificado como Fracción 3-2 ubicando en la Carretera Estatal 430, en la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro; mismo que se identifica con la clave catastral 08 04 011 04 001 992, con una superficie de 312,405.636 m2, quedando las superficies de acuerdo a la tabla de Superficies del fraccionamiento referidas en el punto XVI del Dictamen Técnico, de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.
5. Con fundamento en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al otorgamiento. En su caso que el desarrollador no concluya las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, previamente a su vencimiento.
6. Para dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2025, así como lo establecido en el artículo 163 del Código urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir antes la Secretaria de Finanzas Municipal por concepto de Derechos e impuestos prestados por el Dictamen Técnico por:
- Por la emisión de Autorización de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación
176 UMA = **\$19,799.50**
 - Por la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de acuerdo a la superficie total y al uso de suelo del desarrollo


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

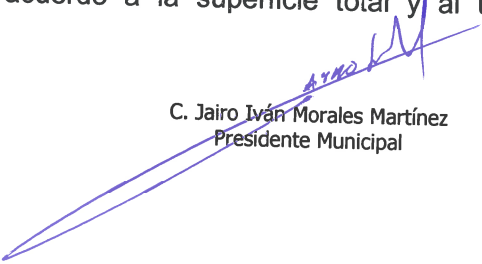

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Torres Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

inmobiliario en la modalidad de fraccionamiento, por M2, se causará y pagará:

$$0.10 \text{ UMA} \times \text{m2 habitacional} = 0.10 (113.14) \times (49,351.00) = \$ 558,357.21$$

$$0.20 \text{ UMA} \times \text{m2 comercial y/o de servicio} = 0.20 (113.14) \times (6,317.93) = \$ 142,962.12$$

**TOTAL
\$ 701,319.33**

- Por la emisión del Dictamen Técnico de Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización
160 UMA = **\$18,102.40**
- Por la emisión de Dictamen Técnico de Autorización de Denominación de Desarrollo Inmobiliarios en modalidad de Fraccionamiento, se causará y pagará
160 UMA = **\$18,102.40**
- Por la emisión de Dictamen Técnico de Autorización de Nomenclatura para Desarrollo Inmobiliarios en modalidad de Fraccionamiento se causará y pagará
160 UMA **\$18,102.40**

Lo anterior deberá cubrirse en un plazo máximo de 20 días naturales a partir de su autorización, una vez que hecho el pago, el promotor remitirá copia del recibo de pago a esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

7. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie 15,620.30 m2 por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 7,430.95 m2 por concepto de área verdes, y una superficie de 3,124.18 m2 por concepto de plaza pública, de los cuales la suma de los conceptos anteriores suma la superficie de 26,175.43 m2, los cuales son el 8.37% de la totalidad del proyecto, así como una superficie de 21,485.34 m2 por concepto de vialidad. Es importante destacar que únicamente se está autorizando la Etapa 1 del proyecto.

8. De conformidad con el artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro "La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

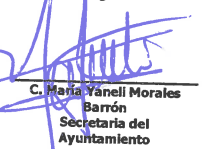

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia González Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización". Por lo que en caso que aprobarse, se otorga 30 días hábiles para la formalización de la escritura que señale la transmisión gratuita a favor del municipio.

9. El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento denominado "REAL DE LOS CUES II", la siguiente documentación:

- Autorización de Proyecto Geométrico de Acceso emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura definitivo.
- Visto Bueno del Impacto Vial del proyecto.
- Factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el Organismo Operador correspondiente.
- Deberá de presentar el Visto Bueno de Protección Civil autorizado vigente por la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Huimilpan, para las etapas de construcción, de operación y habitabilidad, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundaciones, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
- Presentar propuesta de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generen en el predio validados por la Comisión Nacional del Agua CONAGUA, así como el diseño y construcción del drenaje pluvial.

10. Debido a que en su sembrado de proyecto se observa que pretende realizar una estructura de cruce en el denominado Arroyo Hondo, deberá gestionar previo a su construcción, ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) el "Permiso para realizar obras de infraestructura hidráulica" y la "Concesión para la ocupación de terrenos federales cuya administración compete a la CONAGUA", mismos que deberán reflejarse en la lotificación indicando descripción y folios de autorización.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

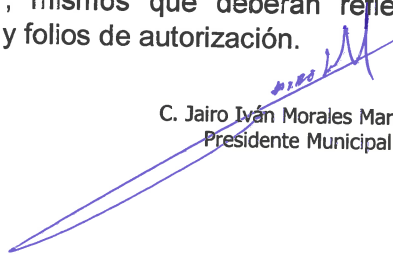

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

11. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido.
12. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como personas de la tercera edad, niños, carriolas, entre otros.
13. 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 antes la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
14. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con el Artículo 164 del Código Urbano de Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.
15. El desarrollador deberá colocar por su cuenta, las señaléticas de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. 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.
17. 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.
18. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación,


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

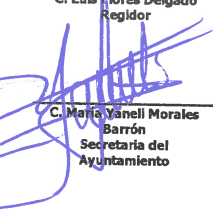

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Ceolito Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

ACTA NÚMERO 033

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

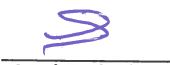
preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.

19. 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.
20. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, 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.
21. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
22. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
23. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
24. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Huimilpan autorice la petición realizada, deberá de ser publicado por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante con base al artículo 189 del Código Urbano de Estado de Querétaro.
25. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del H. Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente".


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

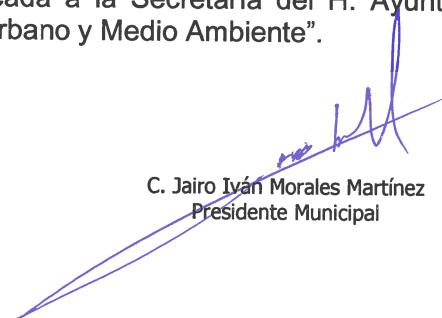

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Cruz Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 033

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 6 inciso 4) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: SE AUTORIZA la Denominación del Fraccionamiento “Real de los Cues II” de acuerdo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente descrita en el considerando 8 del presente acuerdo, así como las condicionantes vertidas dentro de la misma.

SEGUNDO. – SE AUTORIZA la Lotificación del Fraccionamiento “Real de los Cues II” de acuerdo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente descrita en el considerando 8 del presente acuerdo, así como las condicionantes vertidas dentro de la misma.

TERCERO. SE AUTORIZA la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento “Real de los Cues II” para la Etapa 1 de acuerdo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente descrita en el considerando 8 del presente acuerdo, así como las condicionantes vertidas dentro de la misma.

CUARTO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Real de los Cues II” de acuerdo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente descrita en el considerando 8 del presente acuerdo, así como las condicionantes vertidas dentro de la misma.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años a partir de la notificación del presente, en caso de que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro

QUINTO. Se autoriza a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Huimilpan para que determine y recaude las cantidades que el promovente deberá de pagar por concepto de derechos, aprovechamientos, impuestos y cualesquiera que se generen con motivo de la presente autorización en los términos dispuestos por la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro, para el Ejercicio 2025, así mismo entregue las liquidaciones correspondientes al promovente para que éste las cubra ante la


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor

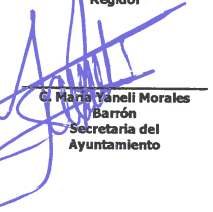

C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

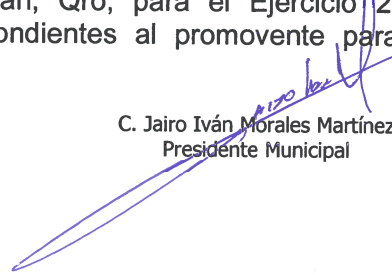

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilia Yvonne Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.

Secretaría de Finanzas y presentar los comprobantes de pago ante las Secretarías del Ayuntamiento y Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en un plazo no mayor a 20 días naturales contados a partir de la notificación del presente.

SEXTO. Los pagos, que con motivo de la presente autorización se generen, deberán realizarse de manera previa al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo dentro de la Gaceta Municipal; por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación, hasta en tanto no se encuentren debidamente finiquitados los pagos correspondientes a los derechos, aprovechamientos y cualquier otro que se genere con motivo de la presente autorización en los términos que dispone la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, para el ejercicio 2025.

El seguimiento del cumplimiento referente a los pagos señalados en el presente proveído, se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, no obstante, el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante las Secretarías de Ayuntamiento y Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que de seguimiento al cumplimiento respecto de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica emitida por dicha dependencia, citada en el considerando 8 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El presente instrumento deberá de protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro a costa del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la notificación de este.

NOVENO. El promovente deberá transmitir a Título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie 15,620.30 m2 por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 7,430.95 m2 por concepto de área verdes, y una superficie de 3,124.18 m2 por concepto de plaza pública, de los cuales la suma de los conceptos anteriores suma la superficie de 26,175.43 m2, los cuales son el 8.37% de la totalidad del proyecto, así como una superficie de 21,485.34 m2 por concepto de vialidad. Es importante destacar que únicamente se está autorizando la Etapa 1 del proyecto. Lo anterior de conformidad con lo que marca el Código Urbano


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

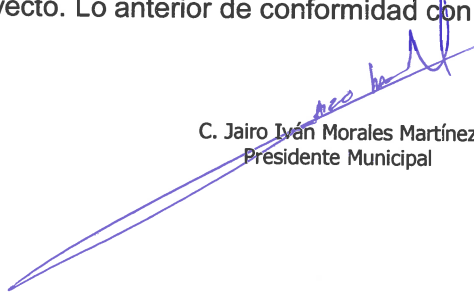

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

del Estado de Querétaro y en base a las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en considerando 8 del presente acuerdo.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promovente, realicen los trámites pertinentes a efecto de protocolizar ante Notario Público, a costa del promovente, la transmisión de las superficies descritas en el resolutivo anterior facultándose al Secretario de Administración, así como a un Síndico Municipal para celebrar en representación del Municipio de Huimilpan, contrato de donación que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en un plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Dirección Jurídica, remitir el primer testimonio y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Finanzas, para que de manera directa y en el ámbito de sus competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites 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.

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en el presente Acuerdo, Opinión Técnica y sus respectivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente a solicitud de cada una de las áreas encargadas del seguimiento del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. – Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación, por dos ocasiones en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, y por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con intervalo de al menos 6 días entre y una y otra, con cargo al promovente, debiendo presentar copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio PRIMERO del presente acuerdo.


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

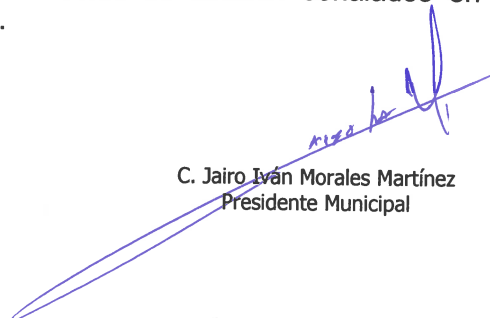

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la persona titular de la Secretarías de Gobierno, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Finanzas Públicas, Administración, así como a la Dirección Jurídica y C. Francisco Javier Reyes Camacho, Representante Legal de Proyecto 33H S.A de C.V. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor". -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: "Gracias Señor Presidente, les informo que nos encontramos en el apartado de Asuntos Generales, por si algún miembro de éste H. Ayuntamiento desea inscribir algún asunto general favor de manifestarlo en éste momento". -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: "Si no hay ninguna participacion continuamos con el orden del día Secretaria, por favor". -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Le informo Ciudadano Presidente, que ha sido agotado todos los puntos agendados en el orden del día de ésta sesión Ordinaria de Cabildo, por lo cual puede proceder a la clausura de la presente.-----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Una vez desahogados todos los puntos del orden del día de ésta Sesión Ordinaria de Cabildo, se clausura y se levanta la misma siendo las 15:00 (quince horas) del día 28 de agosto del 2025, muchas gracias, buenos días.-----


Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. José Filemón Gómez
Lara
Regidor


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Cecilio Teodoro Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor

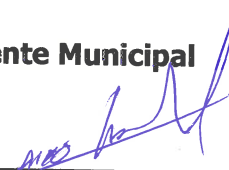

C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027**

**ACTA NÚMERO 033
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 28 DE AGOSTO DEL 2025.**

Presidente Municipal



C. Jairo Iván Morales Martínez

Síndicos Municipales



C. Ma. Lidia Horta Espinoza



C. Fernando Arias Ángel

Regidores



**C. María Mónica Aguilar
Saavedra**



C. José Filemón Gómez Lara

*maria Antonina
Vega mejia*

C. María Antonina Vega Mejía



C. Alma Lidia Urías Hernández



**C. Gloria Cecilia González
Suárez**

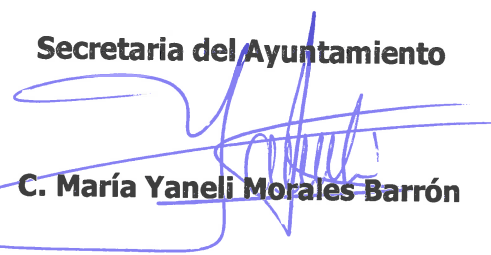


C. Cecilio Terrazas Fajardo



C. Luis Flores Delgado

Secretaría del Ayuntamiento



C. María Yaneli Morales Barrón