



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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

### **C E R T I F I C O**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de agosto de 2025 (dos mil veinticinco), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la denominación, la nomenclatura, la lotificación y licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa I del fraccionamiento “Real de los Cues II”, Municipio de Huimilpan, mismo que se transcribe a continuación:**

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

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

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 Sitges 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 m<sup>2</sup>), 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 signado 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:

## 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 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.
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.
5. 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.
6. 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.
7. 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.  
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.

8. 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 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 Secretaria 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 m<sup>2</sup>.
- 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.
- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 folios inmobiliarios 00036557/0001, 00036558/0001, 00036559/0001, 00036560/0001, 00036561/0001 y 00036562/0001.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- 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 m<sup>2</sup> 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 y operación en una superficie de 242,720.48 m<sup>2</sup>, 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.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- 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:

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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

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	
<b>TOTAL</b>		<b>23,980.90</b>	<b>88</b>

  

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	
<b>TOTAL</b>		<b>43,836.97</b>	<b>176</b>

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%
AREA CANAL PLUVIAL	1,645.40			0.53%
AREA DE AMORTIGUAMIENTO	1,629.51			0.52%
VIALIDAD	36,747.02			11.76%
<b>TOTAL</b>	<b>312,405.64</b>	<b>28</b>	<b>876</b>	<b>100.00%</b>

XVII. Presenta oficio SSPMH/055/2024 de fecha 26 de marzo de 2025, en el que la Secretaria 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 7,430.95 m<sup>2</sup> por concepto de área verdes, y una superficie de 3,124.18 m<sup>2</sup> por concepto de plazas públicas, de los cuales la suma de los conceptos anteriores suma la superficie de 26,175.43 m<sup>2</sup>, los cuales son el 8.37% de la totalidad del proyecto, así como una superficie de 21,485.34 m<sup>2</sup> 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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)

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).

<b>NOMENCLATURA FRACCIONAMIENTO "REAL DE LOS CUES II"</b>				
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>LONGITUD</b>	<b>HASTA</b>	<b>POR CADA EXCEDENTE</b>	<b>TOTAL</b>
		<b>1EROS 100 ML</b>	<b>POR @ 10 ML ADICIONALES</b>	
		<b>30 UMA</b>	<b>2.50 UMA</b>	
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
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 41,841.15</b>



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 UMA x m2 habitacional =  $0.10 (113.14) \times (49,351.00) = \$ 558,357.21$   
0.20 UMA x 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**

## 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:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**“REAL DE LOS CUES II”**

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 m<sup>2</sup>, 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 Secretaría 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 inmobiliario en la modalidad de fraccionamiento, por M2, se causará y pagará:  
  
0.10 UMA x m<sup>2</sup> habitacional = 0.10 (113.14) x (49,351.00) = **\$ 558,357.21**  
0.20 UMA x m<sup>2</sup> comercial y/o de servicio = 0.20 (113.14) x (6,317.93) = **\$ 142,962.12**

**TOTAL**  
**\$ 701,319.33**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- 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 Secretaría 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 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 7,430.95 m<sup>2</sup> por concepto de área verdes, y una superficie de 3,124.18 m<sup>2</sup> por concepto de plaza pública, de los cuales la suma de los conceptos anteriores suma la superficie de 26,175.43 m<sup>2</sup>, los cuales son el 8.37% de la totalidad del proyecto, así como una superficie de 21,485.34 m<sup>2</sup> 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 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 Secretaría 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:
  - a) Autorización de Proyecto Geométrico de Acceso emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura definitivo.
  - b) Visto Bueno del Impacto Vial del proyecto.
  - c) Factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el Organismo Operador correspondiente.
  - d) 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,



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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.

- e) 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.
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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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, 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".



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 7,430.95 m<sup>2</sup> por concepto de área verdes, y una superficie de 3,124.18 m<sup>2</sup> por concepto de plaza pública, de los cuales la suma de los conceptos anteriores suma la superficie de 26,175.43 m<sup>2</sup>, los cuales son el 8.37% de la totalidad del proyecto, así como una superficie de 21,485.34 m<sup>2</sup> 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 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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.

**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.

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO., A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).**

**ATENTAMENTE**

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