

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

En la Ciudad de Huimilpan, Querétaro, siendo las 13:30 (trece horas con treinta minutos), del jueves 23 (**veintitrés**) del mes de julio del año **2026 (dos mil veintiséis)**, 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, C. Ma. Lidia Horta Espinoza, C. Fernando Arias Ángel, Regidoras y Regidores, C. María Mónica Aguilar Saavedra, C. María Antonina Vega Mejía, C. Alma Lidia Urías Hernández, C. Gloria Cecilia González Suárez, C. Cecilio Terrazas Fajardo, C. Luis Flores Delgado. 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 aprobación del Acta número 062 de la sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de julio del año 2026.
- 4.- **Asuntos del Presidente Municipal:**

- 1) Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y la asignación de nomenclatura como "Tepozan" y "Tepozán", ubicada en la Localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro.

Asuntos de Comisiones:

5.-

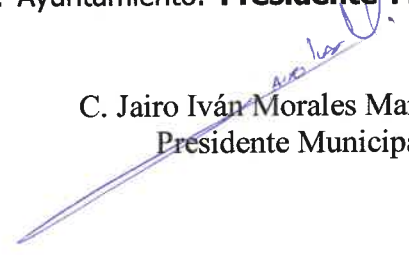
I. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:

- 2) Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la superficie mínima de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Portto Blanco Cimatario" y la autorización de disminución del ancho mínimo de vialidad para los condominios ubicados en el Lote 3 de la manzana 7, Lote 2 de la manzana 8 del mismo fraccionamiento.

Asuntos generales

- 6.- **Clausura de la sesión.**
- 7.-

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. Pase de lista y Declaración de Quórum Legal. Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón. Buenas tardes integrantes del Ayuntamiento, damos inicio a la Sesión Ordinaria de Cabildo programada para éste día, Con su permiso me permito realizar el pase de lista de los miembros de este H. Ayuntamiento. **Presidente Municipal de Huimilpan, Qro.,**


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

C. Jairo Iván Morales Martínez, la y él Síndicos Municipales, C. Ma. Lidia Horta Espinoza, C. Fernando Arias Ángel, y Regidores C. María Mónica Aguilar Saavedra, 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 **nueve** 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.-----

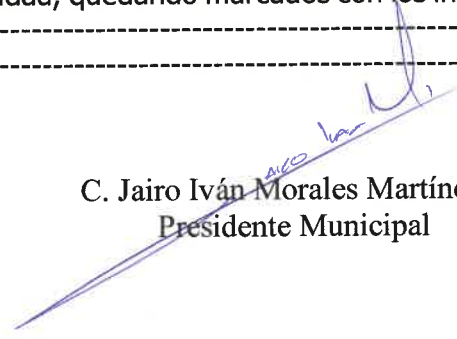
Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, buenos días a todas y a todos, verificado el Quórum de Ley, se abre la presente sesión Ordinaria de cabildo, por lo que, instruyo a la Secretaria del Ayuntamiento continuar con el orden del día. -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Previo a continuar con el desahogo del orden del día de esta sesión, por instrucciones del Presidente Municipal, pongo a consideración de este H. Ayuntamiento, la incorporación en el orden del día de los siguientes asuntos:

- **Acuerdo mediante el cual se autoriza el reconocimiento de vialidad y la asignación de nomenclatura como "Camino Al Fresno" ubicada en la comunicad de Puerta del Tepozán, Huimilpan, Qro.**
- **Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en el punto 4 apartado II inciso 4) del orden del día de la sesión ordinaria de cabildo de fecha 14 de mayo del 2026.**

Si no existe ninguna consideración, someto a votación la incorporación en el orden del día de los asuntos antes mencionados, por lo que les pregunto, quienes estén por su aprobación favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: No habiendo discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto quienes estén por su aprobación, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Doy cuenta de **nueve** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos la incorporación dentro del orden del día de la presente sesión de los puntos de acuerdo descritos con anterioridad, quedando marcados con los incisos 3) y 4) respectivamente.-----


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente, continuando con el desahogo del orden del día correspondiente a la Lectura y aprobación del Acta número 062 de la sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de julio del año 2026. Por instrucciones del Presidente Municipal y en virtud de que fue turnada en tiempo y forma anexo a la convocatoria, solicito a éste Honorable Ayuntamiento la dispensa de la lectura de ésta, por lo que les pregunto, quienes estén por la aprobación respecto de la dispensa de la lectura, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano. Doy cuenta de **nueve** votos a favor por lo que se aprueban por **UNANIMIDAD** de votos presentes la dispensa de la lectura. Pongo a su consideración el contenido del acta. No habiendo alguna consideración, procedo a someter a votación el contenido del acta. Por lo que les pregunto, quienes estén por su aprobación respecto al contenido de la misma, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano. Doy cuenta de **nueve** votos a favor por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos el acta antes mencionada. -----

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 marcado con el número 4, inciso 1 correspondiente al **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y la asignación de nomenclatura como "Tepozán" y "Privada Tepozán", ubicadas en la Localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito al Señor Presidente Municipal, proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Gracias Secretaria, **Primero.** Se autoriza el reconocimiento de las vialidades propuestas como **"Tepozán"** y **"Privada Tepozán"**, ubicada en la localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro, de conformidad con el considerando **10** del presente acuerdo y las opiniones técnicas realizadas por la secretaría de desarrollo urbano y medio ambiente. Someto a discusión el presente acuerdo. -----

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 manera económica levantando su mano. Doy cuenta de **nueve** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

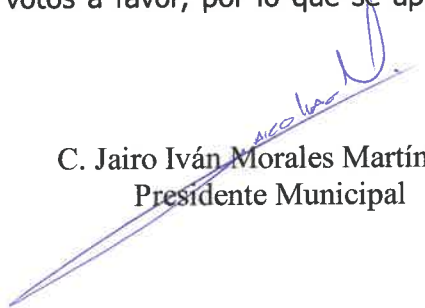

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
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

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

votos el acuerdo en comento. -----

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga; 6, 11, 48, 52, 57, 60, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos de Querétaro; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracción II, 121, 122, 146 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 16 fracción I y 122 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que, organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X; 30 fracción II inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, **el Municipio de Huimilpan, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así**

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

4. Que el artículo 350 del Código urbano del Estado de Querétaro señala que la determinación de una vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vías que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo urbano e instrumentos de planeación que, en su caso se dicten.
5. Que es atribución del municipio, en el ámbito de su competencia determinar los Proyectos de Redes Viales, los derechos de vía y el establecimiento de los equipamientos para los servicios e instalaciones correspondientes, la organización y las características de infraestructura necesaria para el sistema de transporte de persona, las limitaciones de uso de la vía pública y las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente la vía pública de conformidad con el artículo 154 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. En Términos de lo dispuesto por el artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende por vialidad pública a los elementos que conforman la red de transporte por lo cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas, permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con el Municipio.
7. El artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.
8. Mediante escrito presentado con fecha 05 de diciembre de 2025, ante el Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durán, por parte del C. Alfonso Miranda Reséndiz, la C. María Enedina Miranda Ramírez y el C. Abel Miranda Reséndiz como propietarios, colindantes y usuarios para solicitar formalmente el reconocimiento de la vialidad que actualmente no tiene nombre y se pretende darle la nomenclatura de "Calle Tepozan", la cual da acceso a varios predios y posteriormente realizar la donación de la misma sección para contribuir a la mejora de la infraestructura y servicios de la zona.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

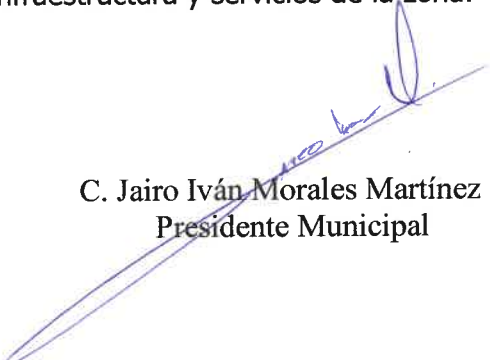

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Tinajas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Vanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

9. Que mediante oficio SA/DAC/0579/2026, la Secretaría del Ayuntamiento le solicitó al Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitir la **opinión técnica** correspondiente a la solicitud mencionada en el considerando anterior.
10. Que en fecha 01 de julio del 2026, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDUMA/1018/2026 y de fecha 17 de julio se recibió el oficio SDUMA/1105/2026 signados por el Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante el cual remite las Opiniones Técnicas, Jurídicas y Ambientales para el Reconocimiento de las Vialidades propuestas como "**Tepozán**" y "**Privada Tepozán**" ubicadas en la localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro, formándose para tal efecto dentro de la Secretaría el Expediente No. **200-2026**, el cual menciona la primera de ellas lo siguiente:

En atención a la solicitud recibida en fecha **28 de mayo de 2026**, mediante la cual se requiere Opinión Técnica y Jurídica del oficio presentado ante su Secretario a cargo, para el Reconocimiento de Vialidad, propuesta como "**Tepozán**" ubicada en la localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro., me permito informarle lo siguiente:

CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- II. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los **ayuntamientos** tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yvonne Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

- III.** Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 11 fracciones I, II, III, IV, XV, XVIII, XIX, XX y XXIII establece que corresponden a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, así como promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para su Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.
- IV.** Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- V.** Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
- VI.** La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes.

ANTECEDENTES

- 1.** Mediante escrito presentado con fecha de 05 de diciembre de 2025, ante el Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durán, por parte del C. Alfonso Miranda Reséndiz, la C. María Enedina Miranda Ramírez y el C. Abel Miranda Reséndiz como propietarios, colindantes y usuarios para solicitar formalmente el reconocimiento de la vialidad que actualmente no tiene nombre y se pretende darle la nomenclatura de "Calle Tepozán", la cual da acceso a varios predios y posteriormente realizar la donación de la misma sección para contribuir a la mejora de la infraestructura y servicios de la zona.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

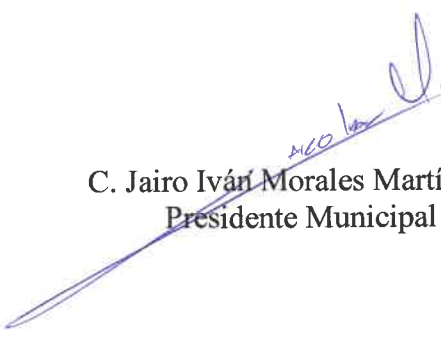

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Tezozomas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

2. Mediante escrito presentado con fecha de 20 de diciembre de 2025, ante la Secretaria de H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, en la cual en calidad de Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durán solicita formalmente el reconocimiento de la vialidad "Calle Tepozán" ubicada en la Localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro.
3. Presenta y se acredita el antecedente de propiedad y disposición del inmueble de la C. Justina Ramírez Lara mediante Prescripción Positiva de fecha 26 de mayo de 2008, misma que quedó inscrita ante el Registro Público y del Comercio Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio 11198 de fecha 07 de octubre de 2008. Y mediante Escritura Publica No. 30,678 de Testamento Público Abierto de fecha 28 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 13 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro, relativo al Sucesión de bienes de la C. Justina Ramírez Lara, en el cual se designa a la C. María Enedina Miranda Ramírez como albacea de la presente sucesión.
4. Presenta y se acredita la personalidad del C. María Enedina Miranda Ramírez con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector MRRMEN76011515M100, Estado de Querétaro, Municipio de Huimilpan, Localidad El Rincón, Sección 0140.
5. Presenta y se acredita el antecedente de propiedad y disposición del inmueble del C. Alfonso Miranda Reséndiz mediante Prescripción Positiva de fecha 06 de julio de 2005, misma que quedó inscrita ante el Registro Público y del Comercio Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio 1887/0001 de fecha 20 de marzo de 2006.
6. Presenta y se acredita la personalidad del C. Alfonso Miranda Resendiz con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector MRRSAL49091922H700, Estado de Querétaro, Municipio de Huimilpan, Localidad El Rincón, Sección 0140.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora

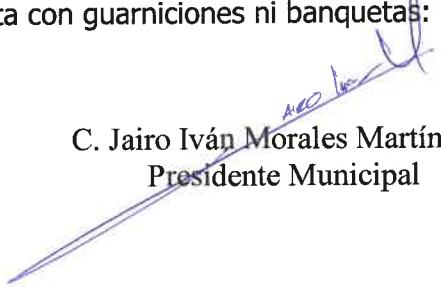

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

De acuerdo con el proyecto presentado, la vialidad "Calle Tepozán" de la cual se solicita reconocimiento se encuentra conformado de terracería que entronca desde la Carretera Estatal 400 y no cuenta con guarniciones ni banquetas:


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

- **Área 1.** Superficie de 1,685.39 m². Ancho de 8.00 m. Longitud de 210.78 m.

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

Usos de Suelo

Comercial y Servicios (CS)

Zonas en las que predominan las actividades terciarias (comercio y servicios), pueden tener impacto, local, municipal o regional y con la posibilidad de integrar vivienda con las siguientes densidades: Aislada (As), Mínima (Mn), Baja (Bj) y Media (Md). La superficie de este uso es de 908.79 ha que corresponde al 2.34% del territorio municipal.

Habitacional Mixto (HM)

Zonas con vivienda, comercios básicos y de servicios vecinales de bajo impacto, dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de comercio, abasto y servicio básico. Este uso admite densidades aislada (As), mínima (Mn), baja (Bj), media (Md), alta (At) y muy alta (Mat). La superficie de este uso es de 4,513.46 ha, que corresponde al 11.62% del territorio municipal.

Sección Vial

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


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Valeri Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

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

- Vialidad consolidada de empedrado con una sección promedio actual de **8.00 m** de frente a frente.

Por lo anterior, se recomienda tener en consideración el alineamiento físico existente, para cualquier intervención futura, considerando la sección correspondiente de **8.00 m**, con un **alineamiento de 4.00 m desde el centro de la vialidad hacia cada costado**. Esto con el fin de garantizar las condiciones que faciliten la movilidad y accesibilidad.

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

- Tepozan

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

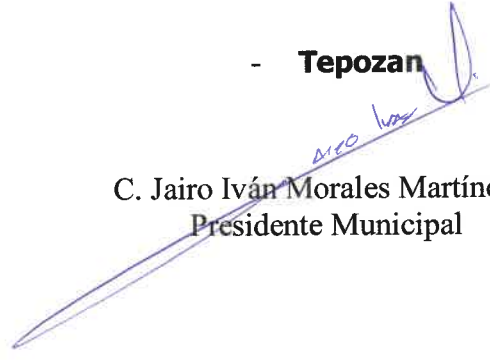
Las vialidades a construirse deberán de respetar las secciones, composición y elementos que se integran en los esquemas de secciones viales, las cuales están diseñadas acorde a la normatividad y manuales en materia de infraestructura vial y espacios públicos, tales como: Manual de calles y Diseño vial para ciudades mexicanas y la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023 "Estructura y Diseño para Vías Urbanas. Especificaciones y aplicación".

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base al oficio presentado por el C. Alfredo Miranda Durán Sub Delegado de El Rincón al respecto a su solicitud es **FACTIBLE** para que la Secretaria de Ayuntamiento considere al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., el reconocimiento de la vialidad local.

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

- Tepozan


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Vanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

CONDICIONANTES

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

1. Certificado de Libertad de Gravamen, levantamiento topográfico con medidas, colindancias y superficies, plano de nomenclatura y proyecto de vialidad.
2. Los promotores deberán realizar las subdivisiones de las fracciones que a continuación se enuncian:
 - **Área 1.** Superficie de 1,685.39 m².
Para que puedan estar en posibilidad de realizar las donaciones correspondientes.
3. El particular deberá llevar a cabo el proceso de escrituración de la fracción destinada a la vialidad a favor del Municipio, y la protocolización de la misma, así como los gastos que de este proceso deriven.
4. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
5. Los particulares deberán de dotar de servicios de drenaje sanitario y alcantarillado a la fracción que se pretenden donar y que conforman la vialidad, así también correrá por parte del particular la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, correcto funcionamiento y cualquier otra responsabilidad derivada de las mismas, hasta en tanto se realice la entrega recepción de las obras de la vialidad, sin que la naturaleza jurídica ejidal del predio exima al particular de cumplir con las normas técnicas de construcción y seguridad exigidas por este Municipio.
6. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.
7. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se les han impuesto en el dictamen de uso de suelo, oficios y acuerdo que


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

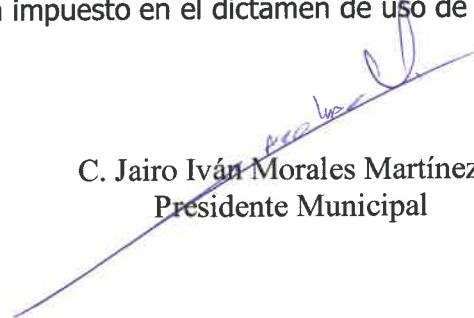

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Janeli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

han servido como base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

8. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

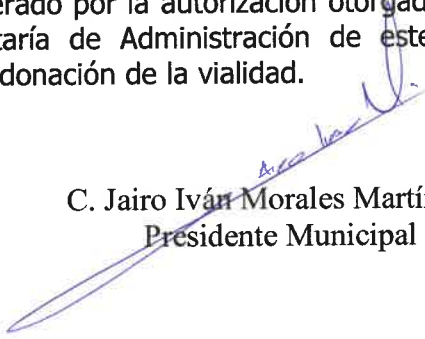
En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas y previamente descritas en un plazo **no mayor a 6 meses**, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación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

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

Longitud total de acuerdo a proyecto presentado 210.78 m.

- A. Por el Dictamen Técnico para el reconocimiento de una o más vialidades públicas en predios que no forman parte de un desarrollo inmobiliario: 2.60 UMA.
 $2.60 \times 117.31 = \$305.00$
- B. Por Derechos de Nomenclatura de calles de comunidades y colonias ya establecidas, por calle y por los primeros 100 metros lineales: 15.00 UMA.
 $15 \times 117.31 = \$1,759.65$
- C. Por longitudes excedentes a las estipuladas en el inciso c), por cada 10 metros lineales: 1 UMA.
 $11.08 \times 117.31 = \$1,299.79$

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


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

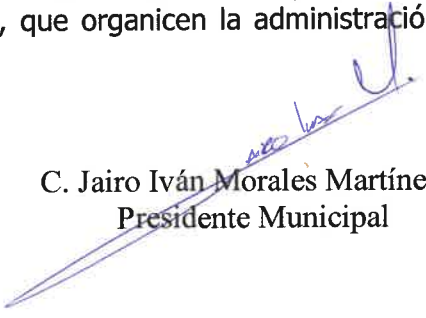
El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación de las autorizaciones realizadas. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal. Estatal o municipal; es un documento de carácter técnico – administrativo que se fundamenta en los instrumentos de Planeación Urbana vigentes, así como en las Leyes y Reglamentos que intervienen en la materia, no es una autorización ni autoriza ningún tipo de vialidad

Y la segunda menciona lo siguiente:

En alcance a la solicitud recibida en fecha **28 de mayo de 2026**, mediante la cual se requiere Opinión Técnica y Jurídica del oficio presentado ante su Secretario a cargo, para el Reconocimiento de Vialidad, se agrega la propuesta como "Privada Tepozán" ubicada en la localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro., me permito informarle lo siguiente:

CONSIDERANDO

- I.** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- II.** El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

- III.** Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 11 fracciones I, II, III, IV, XV, XVIII, XIX, XX y XXIII establece que corresponden a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, así como promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para su Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.
- IV.** Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- V.** Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
- VI.** La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes.

ANTECEDENTES

- 1.** Mediante escrito presentado con fecha de 05 de diciembre de 2025, ante el Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durán, por parte del C. Alfonso Miranda Reséndiz, como propietario para solicitar formalmente el reconocimiento de la vialidad que actualmente no tiene nombre y se pretende darle la nomenclatura de "Privada Tepozán", la cual da acceso a varios predios y posteriormente realizar la donación de la misma sección para contribuir a la mejora de la infraestructura y servicios de la zona.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

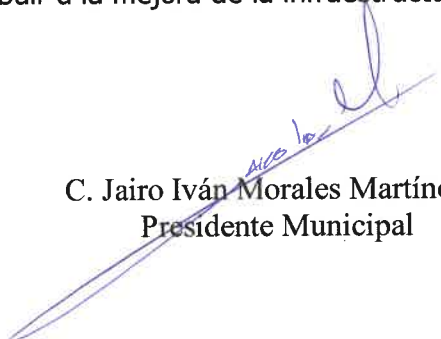

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Tinajas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

2. Mediante escrito presentado con fecha de 20 de diciembre de 2025, ante la Secretaria de H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, en la cual en calidad de Sub Delegado de El Rincón el C. Alfredo Miranda Durán solicita formalmente el reconocimiento de la vialidad "Privada Tepozán" ubicada en la Localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro.
3. Presenta y se acredita el antecedente de propiedad y disposición del inmueble del C. Alfonso Miranda Reséndiz mediante Prescripción Positiva de fecha 06 de julio de 2005, misma que quedó inscrita ante el Registro Público y del Comercio Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio 1887/0001 de fecha 20 de marzo de 2006.
4. Presenta y se acredita la personalidad de la C. Alfonso Miranda Reséndiz con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector MRRSAL49091922H700, Estado de Querétaro, Municipio de Huimilpan, Localidad El Rincón, Sección 0140.

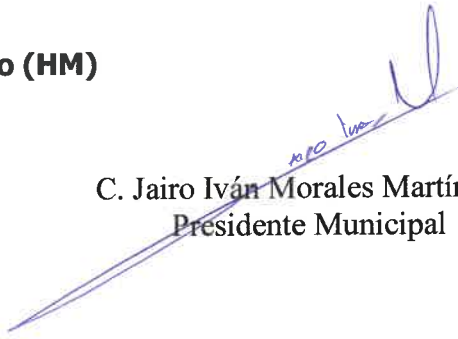
De acuerdo con el proyecto presentado, la vialidad "Privada Tepozán" de la cual se solicita reconocimiento se encuentra conformado de terracería que entronca con Calle Tepozan y no cuenta con guarniciones ni banquetas:

- **Área 1.** Superficie de 300.72 m². Ancho de 4.50 m. Longitud de 66.89 m.

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

Usos de Suelo

Habitacional Mixto (HM)


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

Zonas con vivienda, comercios básicos y de servicios vecinales de bajo impacto, dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de comercio, abasto y servicio básico. Este uso admite densidades aislada (As), mínima (Mn), baja (Bj), media (Md), alta (At) y muy alta (Mat). La superficie de este uso es de 4,513.46 ha, que corresponde al 11.62% del territorio municipal.

Sección Vial

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

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

- Vialidad consolidada de empedrado con una sección promedio actual de **4.50 m** de frente a frente.

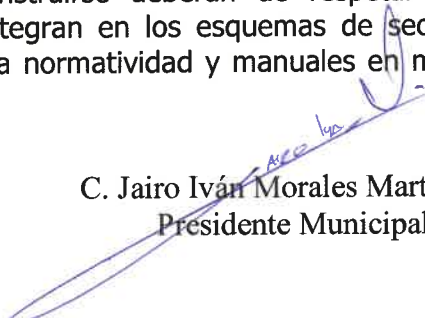
Por lo anterior, se recomienda tener en consideración el alineamiento físico existente, para cualquier intervención futura, considerando la sección correspondiente de **8.00 m**, con un **alineamiento de 4.00 m desde el centro de la vialidad hacia cada costado**. Esto con el fin de garantizar las condiciones que faciliten la movilidad y accesibilidad.

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

- Privada Tepozán

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

Las vialidades a construirse deberán de respetar las secciones, composición y elementos que se integran en los esquemas de secciones viales, las cuales están diseñadas acorde a la normatividad y manuales en materia de infraestructura vial y


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yvett Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

espacios públicos, tales como: Manual de calles y Diseño vial para ciudades mexicanas y la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023 "Estructura y Diseño para Vías Urbanas. Especificaciones y aplicación".

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base al oficio presentado por el C. Alfredo Miranda Durán Sub Delegado de El Rincón al respecto a su solicitud es **FACTIBLE** para que la Secretaria de Ayuntamiento considere al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., el reconocimiento de la vialidad local.

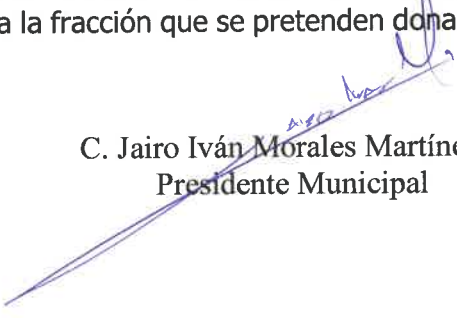
Respecto de la Nomenclatura de la vialidad citada, esta Secretaria no tiene inconveniente en emitir la Autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- **Privada Tepozán**

CONDICIONANTES

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

9. Certificado de Libertad de Gravamen, levantamiento topográfico con medidas, colindancias y superficies, plano de nomenclatura y proyecto de vialidad.
10. Los promotores deberán realizar las subdivisiones de las fracciones que a continuación se enuncian:
 - **Área 1.** Superficie de 300.72 m².
Para que puedan estar en posibilidad de realizar las donaciones correspondientes.
11. El particular deberá llevar a cabo el proceso de escrituración de la fracción destinada a la vialidad a favor del Municipio, y la protocolización de la misma, así como los gastos que de este proceso deriven.
12. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
13. Los particulares deberán de dotar de servicios de drenaje sanitario y alcantarillado a la fracción que se pretenden donar y que conforman la vialidad,


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

así también correrá por parte del particular la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, correcto funcionamiento y cualquier otra responsabilidad derivada de las mismas, hasta en tanto se realice la entrega recepción de las obras de la vialidad, sin que la naturaleza jurídica ejidal del predio exima al particular de cumplir con las normas técnicas de construcción y seguridad exigidas por este Municipio.

- 14.** 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.
- 15.** 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.
- 16.** En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

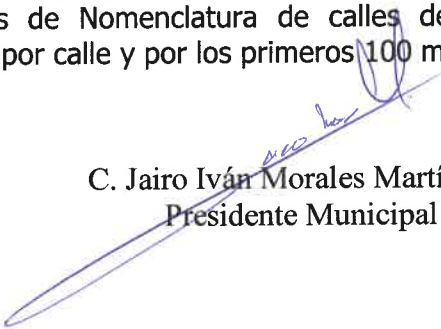
Teniendo como plazo máximo el día **31 de diciembre de 2026**; por parte de la Ley de Ingresos Municipal, para el ejercicio fiscal 2026 se deberá pagar los derechos correspondientes, señalados en la misma. En caso de no cubrir con las contribuciones en la fecha o dentro del plazo fijado se efectuarán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

Longitud total de acuerdo a proyecto presentado 66.89 m.

D. Por el Dictamen Técnico para el reconocimiento de una o más vialidades públicas en predios que no forman parte de un desarrollo inmobiliario: 2.60 UMA.

$$2.60 \times 117.31 = \$305.00$$

E. Por Derechos de Nomenclatura de calles de comunidades y colonias ya establecidas, por calle y por los primeros 100 metros lineales: 15.00 UMA.


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

15 x 117.31 = \$1,759.65

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

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación de las autorizaciones realizadas. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal. Estatal o municipal; es un documento de carácter técnico – administrativo que se fundamenta en los instrumentos de Planeación Urbana vigentes, así como en las Leyes y Reglamentos que intervienen en la materia, no es una autorización ni autoriza ningún tipo de vialidad.

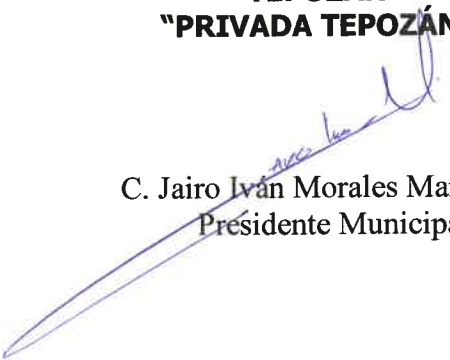
Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4 inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Reconocimiento de las Vialidades propuestas como **"Tepozán"** y **"Privada Tepozán"**, ubicada en la localidad de El Rincón, Huimilpan, Qro, de conformidad con el considerando **10** del presente acuerdo y las opiniones técnicas realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

SEGUNDO: Se autoriza la Nomenclatura de las Calles, descritas en punto de acuerdo anterior, así como en el Considerando **10** del presente instrumento, así como de las opiniones técnicas realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo quedar de la siguiente forma:

**"TEPOZÁN"
"PRIVADA TEPOZÁN"**


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

TERCERO: Los propietarios deberán cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando 10 de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en la misma. El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Secretaría de Finanzas, por lo que los propietarios deberán de presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de este ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, las Secretarías Mencionadas deberán dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

CUARTO.- Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Finanzas y Administración, para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a las condicionantes mencionadas con anterioridad y a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que los propietarios den cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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

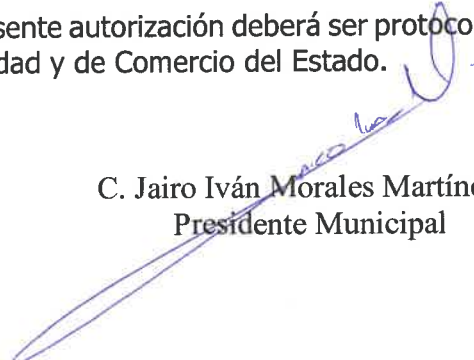
SEXTO. - Los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Huimilpan, Qro., y de conformidad con el Código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

TRANSITORIOS

PRIMERO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro., así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a los interesados.

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

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


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luty Flores Delgado
Regidor


C. María Yanell Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

CUARTO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que, en términos de lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Secretaría de Finanzas, la Secretaría de Administración, al C. Alfredo Miranda Durán, Sub Delegado de la Comunidad de El Rincón. -----

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 5, inciso 2, correspondiente al **Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la superficie mínima de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Portto Blanco Cimatario" y la Autorización de disminución del ancho mínimo de vialidad para los condominios ubicados en el Lote 3 de la manzana 7 y Lote 2 de la manzana 8 del mismo fraccionamiento.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, 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: Primero. Se autoriza la modificación a la superficie mínima de lotes ubicados en la primera etapa del fraccionamiento denominado "Portto Blanco Cimatario", de conformidad con el dictamen técnico relacionada en el **considerando 6** del presente acuerdo.

Segundo. Se autoriza la disminución del ancho mínimo de vialidad para los condominios ubicados en el lote 3 de la manzana 7 y lote 2 de la manzana 8 del fraccionamiento denominado "Portto Blanco Cimatario" de conformidad con el dictamen técnico relacionado en el **considerando 6** del presente acuerdo. Someto a discusión el presente acuerdo. -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: No habiendo discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto quienes estén por su aprobación, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Doy cuenta de **ocho** votos a favor, **cero** votos en contra. **Un** voto en abstención, por lo que se aprueba por **MAYORIA** de votos presentes el acuerdo en comento. -----


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

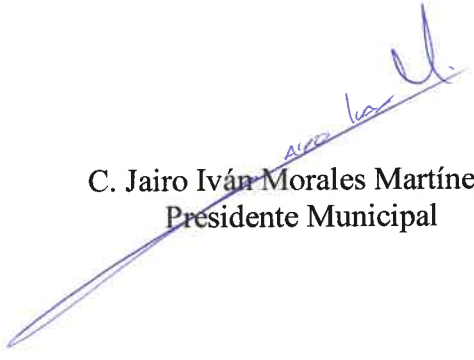

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Trujillas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y V incisos a, d y f de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 2, 30 fracción II incisos d) y f) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 149, 189, 226 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 16 fracción I, 30, 35 fracción VIII, 42 fracción II y VII, 46, 48, 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro y;

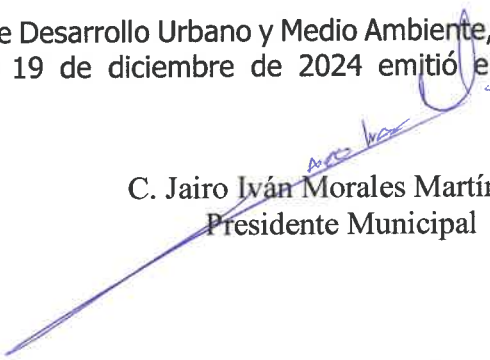
CONSIDERANDO

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; 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 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 de Desarrollo Urbano, les corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III de dicho artículo.

3. Que el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

4. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio SDUMA/0224-B/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024 emitió el Visto Bueno al Proyecto de


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

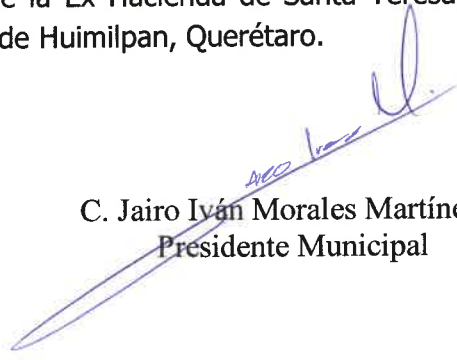
Lotificación para el proyecto que pretende denominarse "PORTTO BLANCO CIMATARIO", ubicado en el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 08 04 017 76 115 371.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento signado por el apoderado legal de Grupo CCIMA, S.A. de C.V. Solicita respetuosamente la revisión y en su defecto la autorización del trámite de **MODIFICACIÓN A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTES** para los ubicados en la **PRIMERA ETAPA** del Fraccionamiento denominado "PORTTO BLANCO CIMATARIO" ubicado en la Fracción 2 y el casto de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado en la Carretera Estatal 430 S/N, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Qro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente No. **199-2026**.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SA/108/2026, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitiera la Opinión Técnica correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio SDUMA/1046/2026 de fecha 7 de julio de 2026, a través del cual remite el estudio técnico, del cual se desprende lo siguiente

"... ANTECEDENTES:

- I. Mediante escrito ingresado en la Secretaría de Ayuntamiento en fecha 27 de mayo de 2026 el Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez en su calidad de Apoderado Legal de la persona moral denominada **NAVES Y TERRENOS CCIMA S.A. de C.V.**, solicita la revisión y en su efecto la autorización de la modificación a la superficie mínima de lotes ubicados en la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Portto Blanco Cimatario", así como la Autorización de disminución del ancho mínimo de vialidad para los condominios ubicados en el Lote 3 de la manzana 7 y el Lote 2 de la manzana 8 de dicho Fraccionamiento, identificado bajo clave catastral **08 04 017 76 115 371**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción Segunda y el casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Querétaro.


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

- II. Mediante escritura pública número 33,901 (treinta y tres mil novecientos uno), de fecha 15 de enero de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Juan Alberto Reyes Carrillo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 39, asociado a la Notaría Pública Número Uno de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la legal existencia de la persona moral denominada "NAVES Y TERRENOS CCIMA", S.A. DE C.V., misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico N-2016005938.
- III. Mediante escritura pública número 36,284 (treinta y seis mil doscientos ochenta y cuatro), de fecha 10 de marzo de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Dos de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado, por una parte, como vendedora, la C. Gabriela Leonor Pérez Gil Bretón, y por la otra, como compradora, la persona moral denominada "NAVES Y TERRENOS CCIMA", S.A. DE C.V., representada en este acto por su Administrador Único, el C. Ricardo Medina Rojas, respecto del predio identificado como la Fracción 1 de la Fracción Segunda y el casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371 y superficie de 125-0-0 hectáreas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, bajo el folio inmobiliario 00034791/0004, de fecha 13 de marzo de 2023.
- IV. Mediante escritura pública número 36,469 (treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y nueve), de fecha 17 de agosto de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Dos de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio respecto del inmueble descrito en el antecedente IV (cuatro romano), inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, bajo el folio inmobiliario 00034791/0005, de fecha 13 de marzo de 2023.
- V. Mediante escritura pública número 214 (doscientos catorce), de fecha 31 de diciembre de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada Josefina Pérez


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

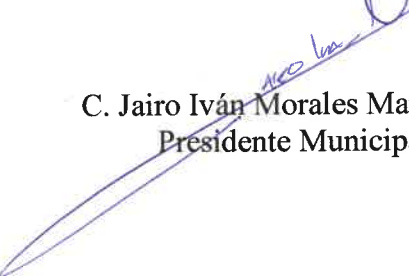

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
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

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número cuarenta de la demarcación de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y limitado en cuanto a las facultades de dominio que otorga el Ingeniero Ricardo Medina Rojas, en su calidad de Administrador Único de la empresa denominada "NAVES Y TERRENOS CCIMA", S.A. DE C.V., a favor del Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez.

- VI. Mediante escritura pública número 38,313 (treinta y ocho mil trescientos trece), de fecha 23 de enero de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Juan Alberto Reyes Carrillo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 39, asociado a la Notaría Pública Número Uno de la demarcación de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio que otorga el Ingeniero Ricardo Medina Rojas, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada "NAVES Y TERRENOS CCIMA", S.A. DE C.V., a favor del Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez.
- VII. Presenta identificación del Instituto Nacional Electoral el C. Abel Alejandro Carranza Sánchez con vigencia al 2032 y número de identificador 0461070071478.
- VIII. Mediante Dictamen de Uso de Suelo identificado con la clave **DUS/020/2024**, emitido mediante oficio número **SDUMA/VE/0088/2024**, de fecha **25 de marzo de 2024**, se autoriza el giro pretendido de **Desarrollo Inmobiliario en su modalidad de Fraccionamiento, un supermercado, área de comercio y/o servicios y área recreativa**, para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral **08-04 017 76 115 371** y una superficie total de **1,250,000.00 m²**.
- IX. Con fecha **16 de julio de 2024**, la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro emitió Plano certificado con número de Folio **DT2023046**, relativo al predio propiedad de NAVES Y TERRENOS CCIMA", S.A. DE C.V., ubicado sobre la C.E. 430 km 9+616.83 al 10+104.02 en Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, identificado


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Regidora

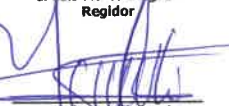

C. María Antonina Vega
Regidora

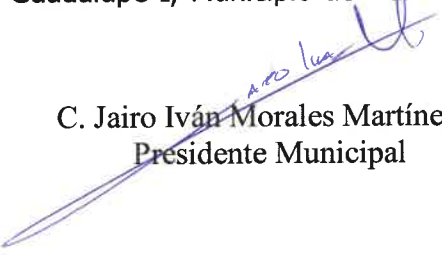

C. Gloria Cecilia González
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
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

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

con clave catastral **08 04 017 76 115 371**, mediante el cual se determinó que la superficie real del predio es de **1,150,360.89 m²**.

- X. Mediante escritura pública número **38,640 (treinta y ocho mil seiscientos cuarenta)**, de fecha **29 de octubre de 2025**, pasada ante la fe del Licenciado Juan Alberto Reyes Carrillo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Treinta y Nueve, asociado al protocolo del Licenciado Roberto Reyes Olvera, Titular de la Notaría Pública Número Uno, ambos de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar la **protocolización del acta de ejecución de deslinde, acta de junta de avenencia y plano catastral certificado**, mediante los cuales se establecen las **medidas y colindancias** del predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, promovidos por el Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **"NAVES Y TERRENOS CCIMA", S.A. DE C.V.**
- XI. Asimismo, la persona moral **"NAVES Y TERRENOS CCIMA", S.A. DE C.V.**, por conducto de su **Apoderado Legal** el Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez solicitó la protocolización del oficio de entrega de plano catastral emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, mediante el cual se autorizó la modificación del plano catastral identificado con folio DT2023046, derivada del procedimiento de deslinde catastral DES/DT/2023/046, entregándose el plano catastral certificado folio DT2025115, de fecha 18 de julio de 2025, el cual cancela y sustituye al plano previamente certificado, correspondiente al predio identificado con clave catastral 08 04 017 76 115 371, ubicado en el Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro.
- XII. Mediante escritura pública número **38,641 (treinta y ocho mil seiscientos cuarenta y uno)**, de fecha **29 de octubre de 2025**, pasada ante la fe del Licenciado Juan Alberto Reyes Carrillo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Treinta y Nueve, asociado al protocolo del Licenciado Roberto Reyes Olvera, Titular de la Notaría Pública Número Uno, ambos de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar la **protocolización de plano Folio DT 2025 115**, mediante los cuales se establecen las medidas y colindancias del predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y Casco de la


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

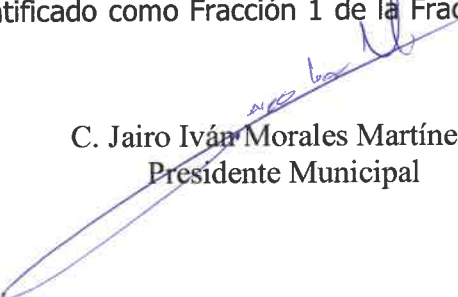

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
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

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, promovidos por el Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada "NAVES Y TERRENOS CCIMA", S.A. DE C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, bajo el folio inmobiliario 00034791/0008, de fecha 29 de enero de 2026.

- XIII. Mediante Dictamen de Uso de Suelo identificado con la clave **DUS/091/2024**, emitido mediante oficio número SDUMA/0426/2024, de fecha 20 de agosto de 2024, se autoriza y modifica su similar señalado en el antecedente VII (siete romano), respecto del giro pretendido de Desarrollo Inmobiliario en su modalidad de Fraccionamiento, un supermercado, área de comercio y/o servicios y área recreativa, para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371 y una superficie total de 1,150,360.89 m².
- XIV. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Departamento de Planeación Construcción Zona Querétaro, mediante oficio DP1119/25 de fecha 12 de septiembre de 2025, informa que existe la Factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el proyecto que se ubica en la Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371 y una superficie total de 1,150,360.89 m².
- XV. Se acredita que el promovente cuenta con el proyecto eléctrico integral correspondiente al desarrollo denominado "PORTTO BLANCO CIMATARIO", el cual comprende la red de media tensión, red de baja tensión, red de alumbrado condominal y red eléctrica de alumbrado público, mismos que fueron revisados y autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, según consta en los planos identificados como "Red de Media Tensión 200A – Portto Blanco Cimatario" (IE-01 de 06 e IE-02 de 06), "Red de Baja Tensión – Portto Blanco" (IE-03 de 06 e IE-04 de 06), "Red de Alumbrado Condominal + Portto Blanco Cimatario" (IE-05


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

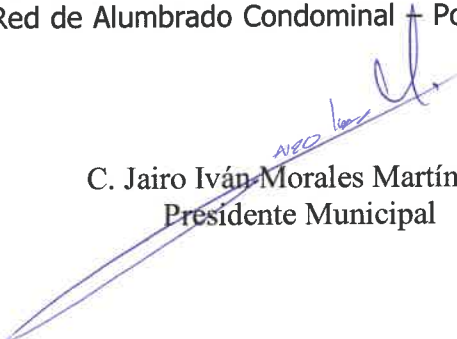

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
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

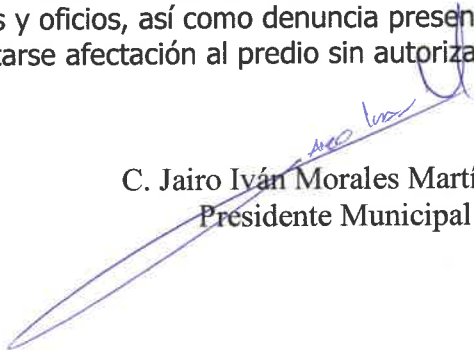
**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

de 06) y "Red Eléctrica de Alumbrado Público – Portto Blanco Cimatario" (IE-06 de 06), en fecha 9 de diciembre de 2025.

Dicha autorización se emite con vigencia de un año y establece expresamente que constituye autorización para construir, siempre y cuando se formalice el convenio correspondiente con la Comisión Federal de Electricidad, en términos de la normatividad aplicable.

- XVI. La persona moral **Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V.**, en su carácter de **Organismo Operador de Agua** en el Municipio de Huimilpan, y a través de su Director General, emitió Factibilidad de Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje, identificada con folio 001-25, contenida en el expediente DAQ.DF.00125, de fecha 30 de octubre de 2025, a favor del desarrollo habitacional denominado "PORTTO BLANCO CIMATARIO", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.
- XVII. Se acredita la presentación de los proyectos hidráulico, sanitario y pluvial, mismos que cuentan con autorización vigente del Organismo Operador Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V., emitida el 21 de enero de 2026, para el predio referido.
- XVIII. Que mediante expediente administrativo número PEPMADU/UAJ/001/2025, se instauró procedimiento administrativo en contra de la persona moral NAVES Y TERRENOS CCIMA, S.A. de C.V., con motivo de la construcción del proyecto habitacional denominado "PORTTO BLANCO CIMATARIO", ubicado sobre la Carretera Estatal número 430, en la Localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, al advertirse que el desarrollo no acreditó contar con la Autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

Dicho procedimiento tuvo origen en la orden de inspección número PEPMADU/UIV/OI/339/2024, de fecha 19 de diciembre de 2024, y la visita de inspección practicada el 20 de diciembre de 2024, atendida por el C. Abel Alejandro Carranza Sánchez, en su carácter de apoderado legal de la empresa inspeccionada. Posteriormente, se concedieron los plazos legales para la formulación de manifestaciones y defensa, recibiendo diversos escritos y oficios, así como denuncia presentada por la SEDESU, al constatarse afectación al predio sin autorización ambiental vigente.


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

Derivado de lo anterior, se dictó el inicio formal del procedimiento administrativo, mismo que culminó con la imposición de la Clausura Total Temporal del proyecto en fecha 10 de julio de 2025, y la emisión del Acuerdo que cita a Resolución Definitiva de fecha 18 de agosto de 2025, dentro del expediente y resolución administrativa señalados al rubro.

- XIX. Con fecha 10 de enero de 2024, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), a través de la Dirección Local Querétaro, mediante oficio No. B00.921.04.-00031, emitió la validación del estudio hidrológico de la cuenca del arroyo innominado aportador de la cuenca del río Querétaro, hasta su colindancia con el predio mismo que pretende denominarse "PORTTO BLANCO CIMATARIO", propiedad de la persona moral "NAVES Y TERRENOS CCIMA", S.A. DE C.V., ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, identificado con clave catastral 08 04 017 76 115 371.

En dicho oficio, la autoridad federal concluye que el predio es cruzado por un arroyo innominado y valida el estudio hidrológico presentado para efectos de la determinación del gasto aplicable a la delimitación de la zona federal, estableciendo que deberán considerarse los resultados contenidos en la Tabla 1 del propio oficio, correspondientes a un periodo de retorno de diez años, así como las consideraciones técnicas señaladas por la CONAGUA, las cuales deberán ser observadas para la elaboración, a cargo del promovente, del proyecto de delimitación de terrenos federales.

- XX. Que con fecha 21 de junio de 2024, el Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada NAVES Y TERRENOS CCIMA, S.A. de C.V., presentó ante esta Secretaría el Estudio Geotécnico de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos, con fecha de elaboración enero de 2023, correspondiente al proyecto de fraccionamiento que pretende denominarse "PORTTO BLANCO CIMATARIO", respecto del predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, identificado con clave catastral 08 04 017 76 115 371, estudio que fue elaborado por la empresa especializada BCM GEOTECNIA, S.C., mismo que forma parte del expediente técnico del desarrollo y constituye un insumo técnico para la evaluación de la capacidad portante del suelo, condiciones


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

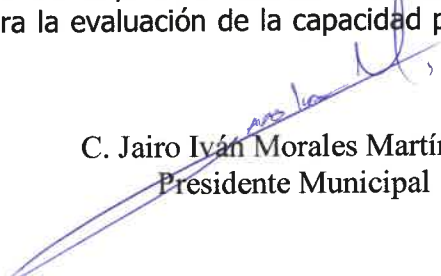

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terencio Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yvett Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

de cimentación y diseño de la infraestructura vial, conforme a la normatividad aplicable.

- XXI. Mediante oficio **SDUMA/0224-B/2024** de fecha 19 de diciembre de 2024, en el que se Otorga el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el proyecto que pretende denominarse "PORTTO BLANCO CIMATARIO", para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371 y una superficie total de 1,150,360.89 m².
- XXII. Mediante Oficio **SDUMA/036/2025** de fecha 16 de enero 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 que se pretende denominar "PORTTO BLANCO CIMATARIO", para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371.
- XXIII. Mediante oficio **SDUMA/1622/2025** de fecha 18 de diciembre de 2025, se Otorga la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación y Primera Etapa para el proyecto que pretende denominarse "PORTTO BLANCO CIMATARIO", para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371 y una superficie total de 1,150,360.89 m².
- XXIV. En fecha 26 de enero de 2026 la Dirección de Trámites, Inspección y Vigilancia de la Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio No. CEI/DTIV/00101/2026, autoriza el acceso provisional para el predio ubicado en la Carretera Estatal "Los Cues - Sta. Teresa - E. Carr. Est. 400", en el kilómetro 9+530, cuerpo izquierdo, Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Qro., la cual tendrá una vigencia de 3 (tres) meses contados a partir de la emisión del presente documento.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

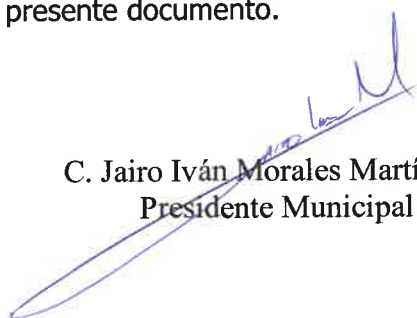

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Tamez Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

- XXV. Mediante Oficio SDUMA/107/2026 de fecha 28 de enero de 2026 emite visto bueno y/o validación de estudio técnico de impacto urbano del Fraccionamiento el cual pretende denominarse "PORTTO BLANCO CIMATARIO", para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371.
- XXVI. En fecha 29 de enero de 2026, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU e/0016/2026, otorgó la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de la persona moral NAVES Y TERRENOS CCIMA, S.A. de C.V., para el proyecto denominado "PORTTO BLANCO CIMATARIO", consistente en la construcción y operación de un desarrollo habitacional en una superficie total de 514,900.00 m², que contempla 1,010 lotes habitacionales, de los cuales se autoriza una superficie de 339,699.28 m² para la construcción y urbanización de lotes habitacionales, cuatro lotes comerciales, vialidades, ciclovías, planta de tratamiento de aguas residuales y áreas verdes, destinándose el resto de la superficie únicamente para las obras aplicables a la edificación de viviendas y operación del proyecto, identificado como Fracción 1 de la Fracción segunda y el casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal 430, en la Localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Qro., emitiéndose dicha autorización de manera condicionada, sujeta al cumplimiento obligatorio de las medidas que mitigan los impactos en materia ambiental para su construcción y operación.
- XXVII. Mediante Oficio SDUMA/130/2026 de fecha 30 de enero de 2026 emite visto bueno y/o validación de estudio técnico de impacto vial del Fraccionamiento el cual pretende denominarse "PORTTO BLANCO CIMATARIO", para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371.
- XXVIII. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2026, se autorizó la Denominación, Nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "PORTTO BLANCO CIMATARIO", para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa,


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

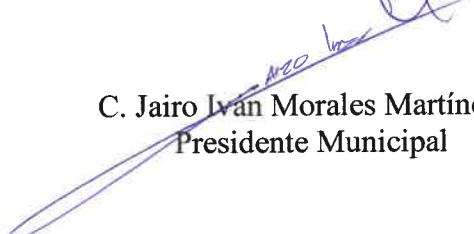

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
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

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371.

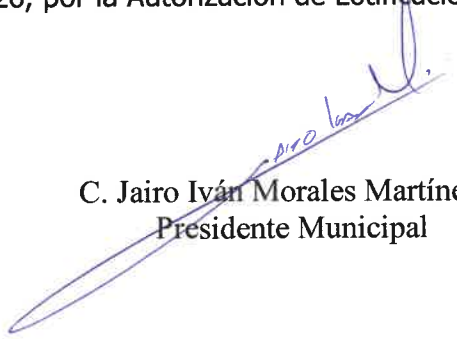
- XXIX. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 26 de febrero de 2026, relativo a la autorización de la Denominación, Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, el Desarrollador presenta:

Quinto: Condicionantes

- En fecha 26 de enero de 2026 la Dirección de Trámites, Inspección y Vigilancia de la Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio No. CEI/DTIV/00101/2026, autoriza el acceso provisional para el predio ubicado en la Carretera Estatal "Los Cues – Santa Teresa – E. Carr. Est. 400" en el Kilómetro 9+530, cuerpo izquierdo, Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Qro.
- Presenta cierre al procedimiento instaurado, el cual obra bajo expediente administrativo número PEPMADU/UAJ/001/2025, emitido por la PEPMADU (Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano de Querétaro).

Sexto: Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, para el Ejercicio Fiscal 2026, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Comprobante de pago No. 5436-1-5276 de fecha 19 de marzo de 2026, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. 5436-1-5275 de fecha 19 de marzo de 2026, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. 5436-1-5273 de fecha 19 de marzo de 2026, por la Autorización de Lotificación de Fraccionamiento.


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Barreras Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

- Comprobante de pago No. 5436-1-5274 de fecha 27 de marzo de 2026, por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. 5436-1-5276 de fecha de 19 de marzo de 2026, por los Derechos de Autorización de la Denominación de Fraccionamiento.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

Séptimo: Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora

- Comprobante de pago No. 5401-7-9313 de fecha 11 de marzo de 2026, por los Derechos de Publicación de Acuerdo en Gaceta Municipal.
- Comprobante de pago No. 5401-7-9314 de fecha 11 de marzo de 2026, por los Derechos de Publicación de Acuerdo en Gaceta Municipal.
- Comprobante de pago No. 1400PS07-4402 de fecha 14 de abril de 2026, por los Derechos de Publicación de Acuerdo en Sombra de Arteaga.


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Giohã Cecilia González
Suárez
Regidora

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Municipal, la primera publicación de fecha 11 de marzo de 2026, No. 017.


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora

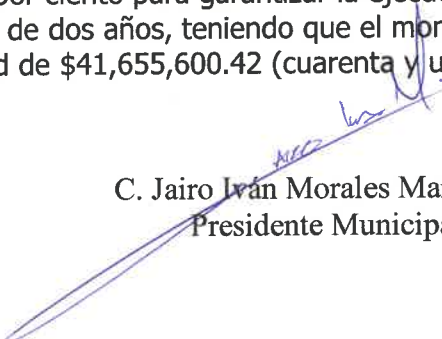
XXX. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio SDUMA/697/2026 de fecha 9 de abril de 2026, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "PORTTO BLANCO CIMATARIO":


C. Cecilio Tenías Fajardo
Regidor

Una vez que personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede, en que se realiza visita física en fecha 7 de enero de 2026, se verificó y constató que el Fraccionamiento "PORTTO BLANCO CIMATARIO" Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 32.50% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Huimilpan, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$41,655,600.42 (cuarenta y un millones seiscientos cincuenta


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. Mario Virel Morales
Garrón
Secretaría del Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

y cinco mil seiscientos pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 67.50% de obras pendientes por realizar.

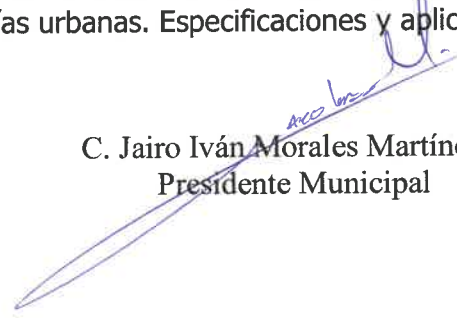
XXXI. En cumplimiento al antecedente inmediato, el Desarrollador presentó Póliza de Fianza emitida por la institución de garantías y fianzas denominada "CESCE" de fecha 27 de abril de 2026, identificada con Número 161080073243018, monto correspondiente a la cantidad de \$41,655,600.42 (Cuarenta y un millones seiscientos cincuenta y cinco mil seiscientos pesos 42/100 M.N.), correspondiente al 67.50% para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar.

XXXII. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2026, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, por concepto de:

XXXIII. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de mayo de 2026, se autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento Habitacional Mixto denominado "Portto Blanco Cimatario" respecto al predio identificado como Fracción 1 de la Fracción Segunda y el Casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal número 430, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría considera **FACTIBLE** la **Modificación a la superficie mínima de lotes** ubicados en la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Portto Blanco Cimatario", así como la **Autorización de disminución del ancho mínimo de vialidad** para los condominios ubicados en el Lote 3 de la manzana 7 y el Lote 2 de la manzana 8 de dicho Fraccionamiento, identificado bajo clave catastral **08 04 017 76 115 371**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción Segunda y el casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Querétaro., quedando las superficies de las unidades privativas de acuerdo a la tabla de áreas referidas en el punto 3 del presente Dictamen Técnico, de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, y el ancho de vialidad de acuerdo a las especificaciones descritas en el punto 5 del presente Dictamen Técnico, de conformidad con lo establecido en la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación.


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaniel Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

2. Con fundamento en lo establecido en la **Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan** del apartado **5.3.3 Normas generales** del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, se establece el dimensionamiento mínimo de las áreas privativas internas de los lotes condominales del Fraccionamiento "Portto Blanco Cimatario" conforme a la siguiente Tabla:

Lote condominal	Manzana	Superficie mínima de unidad privativa
Lote 3	Manzana 2	130.80 m ²
Lote 2	Manzana 6	118.80 m ²
Lote 3	Manzana 6	180.00 m ²
Lote 6	Manzana 7	118.80 m ²
Lote 7	Manzana 7	118.80 m ²
Lote 8	Manzana 7	191.40 m ²
Lote 9	Manzana 7	118.80 m ²
Lote 10	Manzana 7	128.00 m ²
Lote 11	Manzana 7	128.00 m ²
Lote 2	Manzana 8	128.59 m ²

Se remarca que las unidades privativas que se distribuirán al interior de los lotes condominales mencionados no podrán contener superficies inferiores a las establecidas en la tabla anterior.

3. De forma complementaria, se establece a través de un análisis de Viviendas permitidas por hectárea, las diferencias existentes entre lo establecido por la normatividad del uso de suelo y las propuestas de proyecto de distribución condominal, resaltándose que en ningún caso se sobrepasa la densidad establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yáneli Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

Lote condominal	Manzana	Viviendas permitidas por Ha (PMDUH, 2023)	Viviendas propuestas en los proyectos de distribución condominal	Diferencia de viviendas
Lote 3	Manzana 2	182 viviendas	133 viviendas	49 viviendas
Lote 2	Manzana 6	209 viviendas	147 viviendas	62 viviendas
Lote 3	Manzana 6	261 viviendas	120 viviendas	141 viviendas
Lote 6	Manzana 7	123 viviendas	69 viviendas	54 viviendas
Lote 7	Manzana 7	156 viviendas	99 viviendas	57 viviendas
Lote 8	Manzana 7	159 viviendas	69 viviendas	90 viviendas
Lote 9	Manzana 7	130 viviendas	93 viviendas	37 viviendas
Lote 10	Manzana 7	169 viviendas	103 viviendas	66 viviendas
Lote 11	Manzana 7	194 viviendas	137 viviendas	57 viviendas
Lote 2	Manzana 8	112 viviendas	76 viviendas	36 viviendas


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora

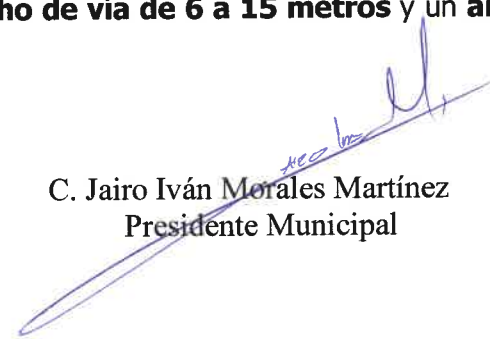

C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

4. Con fundamento en lo establecido en el apartado **5.6.3 Vía terciaria** de la Norma Oficial Mexicana **NOM-004-SEDATU-2023**, reconoce a las vías terciarias como aquellas con un carácter estrictamente local, su objetivo primordial es de habitabilidad, brindar acceso a los predios dentro de las comunidades o para el tránsito exclusivo peatonal o de vehículos no motorizados. Los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial. Las principales características operacionales y geométricas indicadas en la **Tabla 7.- Características operacionales y geométricas de las vías terciarias** establecen un límite de velocidad de 30 km/h, un **derecho de vía de 6 a 15 metros** y un **ancho de carril de 2.50 a 3.00 metros**.


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

5. Con lo anterior, la propuesta de vialidades en el lote condominal 3 de la manzana 7 y el lote 2 de la manzana 8 del Fraccionamiento denominado "Portto Blanco Cimatario", la cual consta de una sección de **9.30 metros** distribuidos en un **arroyo vial de 5.50 metros (2 carriles de 2.75 metros de sección)** y banquetas de 1.90 metros, atiende lo establecido en la normatividad descrita en el punto 4 del presente Dictamen Técnico.
6. En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2026, el promovente deberá realizar el pago de los derechos correspondientes ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, por los conceptos derivados del presente Dictamen Técnico, conforme a lo siguiente:

- Por concepto de otros dictámenes y vistos buenos emitidos por la dependencia, de conformidad con el Artículo 24, Fracción XI, Numeral 3, de la citada Ley:

$160 \text{ UMA} \times \$117.31 = \$18,769.60$ (dieciocho mil setecientos sesenta y nueve pesos 60/100 M.N.).

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. De forma complementaria, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 528 fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente deberá realizar el pago de sanciones ante la Secretaría de Finanzas del Municipio derivadas del incumplimiento a las disposiciones establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, conforme a lo siguiente:

- Sanción derivada por el incumplimiento a las disposiciones establecidas en materia de uso de suelo del PMDUH (modificación de la superficie mínima de áreas), aplicable para cada lote condominal que haya incurrido en dicha falta (10 lotes):

$10 \text{ (lotes)} \times 500 \text{ UMA} \times \$117.31 = \$ 586,550.00$ (quinientos ochenta y seis mil quinientos cincuenta pesos 00/100 M.N.).

- Sanción derivada por el incumplimiento a las disposiciones establecidas en materia de vialidades del PMDUH (modificación del ancho mínimo de


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

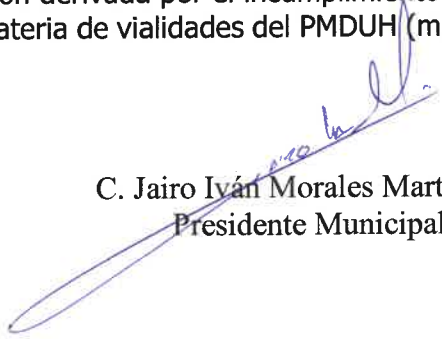

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yajaira Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

vialidad), aplicable para cada lote condominal que haya incurrido en dicha falta (2 lotes):

2 (lotes) x 5,000 UMA x \$117.31 = **\$ 1,173,100.00** (un millón ciento setenta y tres mil cien pesos 00/100 M.N.).

8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar antes la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, siendo obligación del promotor dar cabal cumplimiento de las disposiciones establecidas, presentando la documentación comprobatoria ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente dentro de los plazos fijados.
13. 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.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

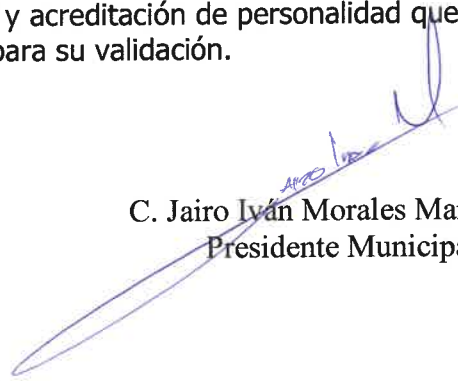

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Texeira Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Iván Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

14. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
15. 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

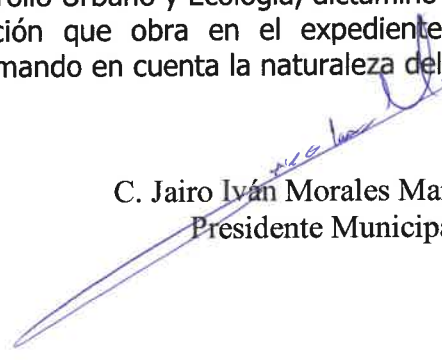
El presente documento de carácter técnico informativo se pone a consideración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para su análisis, evaluación y dictaminación correspondiente, siendo facultad de dicha Secretaría la emisión de la resolución respecto a la autorización o no de la solicitud presentada por el promovente.

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico referido en el **considerando 6** del presente Acuerdo, y en términos de lo dispuesto por el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, que establece que: **"... son funciones del presidente de la Comisión: convocar por escrito y/o vía electrónica a los integrantes de la Comisión por conducto del Secretario del Ayuntamiento, con veinticuatro horas de antelación, para efecto del conocimiento, estudio, discusión y elaboración de los proyectos que les sean turnados.** Así como el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio deberán constituir como mínimo las siguientes:

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. - Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del 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


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

viabile la Modificación a la superficie mínima de lotes ubicados en la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "**Portto Blanco Cimatario**", así como la Autorización de disminución del ancho mínimo de vialidad para los condominios ubicados en el Lote 3 manzana 7 y el Lote 2 manzana 8 de dicho fraccionamiento, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en Dictamen Técnico citado en el **considerando 6** del mismo.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 5 inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

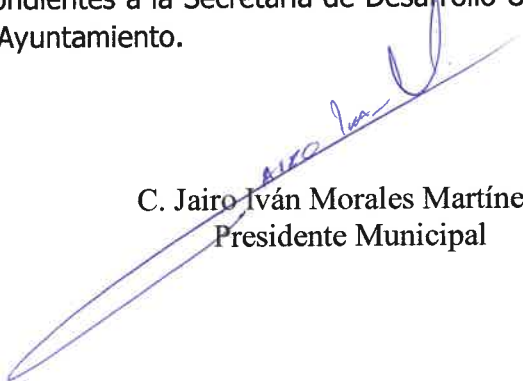
ACUERDO

PRIMERO. - SE AUTORIZA la Modificación a la superficie mínima de lotes ubicados en la Primera Etapa del Fraccionamiento Denominado "Portto Blanco Cimatario", de conformidad con el Dictamen Técnico relacionada en el **considerando 6** del presente acuerdo.

SEGUNDO. - SE AUTORIZA la disminución del ancho mínimo de vialidad para los condominios ubicados en el Lote 3 de la manzana 7 y Lote 2 de la manzana 8 del Fraccionamiento Denominado "Portto Blanco Cimatario" de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 6** del presente acuerdo.

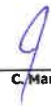
TERCERO. - La Persona Moral solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, descritas dentro del **considerando 6** del presente acuerdo.

CUARTO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la Persona Moral solicitante, dentro de los 20 días naturales siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan vigente. Es obligación de la Persona Moral solicitante presentar los recibos de pago correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría del Ayuntamiento.


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaniel Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

QUINTO. - El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la Persona Moral solicitante, debiendo remitir copias certificadas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

SEXTO. - El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente acuerdo y sus dispositivos Transitorios, así como las expuestas en el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, descrito en el **considerando 6**, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación.

TRANSITORIOS

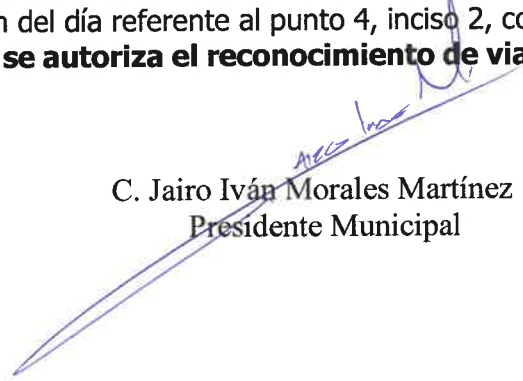
PRIMERO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días naturales contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro., y por una ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con cargo a la Persona Moral solicitante, debiendo presentar copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

SEGUNDO. - El presente Acuerdo entrará en vigor al día de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan.

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, y al Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez, apoderado legal de Grupo CCIMA, 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: Continuando con el desahogo del orden del día referente al punto 4, inciso 2, correspondiente al **Acuerdo mediante el cual se autoriza el reconocimiento de vialidad y la asignación de**


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

nomenclatura como "Camino Al Fresno" ubicada en la comunicad de Puerta del Tepozán, Huimilpan, Qro. Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito al Señor Presidente Municipal, proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias. **Primero.** Se autoriza el reconocimiento de la vialidad propuesta como **"Camino Al Fresno"**, ubicada en la comunidad de Puerta de Tepozán, Huimilpan, Qro, de conformidad con el considerando **10** del presente acuerdo y la opinión técnica realizada por la secretaría de desarrollo urbano y medio ambiente. Someto a discusión el presente acuerdo. -----

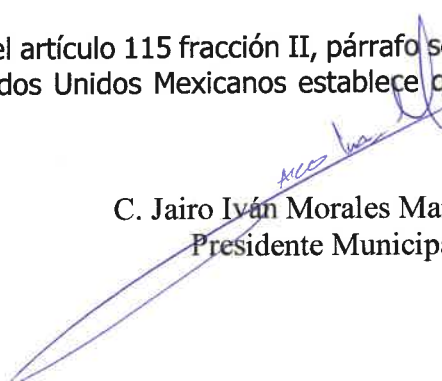
Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: No habiendo discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto quienes estén por su aprobación, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Doy cuenta de **nueve** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos presentes el acuerdo en comento. -----

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga; 6, 11, 48, 52, 57, 60, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos de Querétaro; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracción II, 121, 122, 146 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 16 fracción I y 122 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lilia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

facultados para emitir y aprobar disposiciones que, organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X; 30 fracción II inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, **el Municipio de Huimilpan, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.**
4. Que el artículo 350 del Código urbano del Estado de Querétaro señala que la determinación de una vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vías que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo urbano e instrumentos de planeación que, en su caso se dicten.
5. Que es atribución del municipio, en el ámbito de su competencia determinar los Proyectos de Redes Viales, los derechos de vía y el establecimiento de los equipamientos para los servicios e instalaciones correspondientes, la organización y las características de infraestructura necesaria para el sistema de transporte de persona, las limitaciones de uso de la vía pública y las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente la vía pública de conformidad con el artículo 154 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. En Términos de lo dispuesto por el artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende por vialidad pública a los elementos que conforman la red de transporte por lo cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas, permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con el Municipio.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

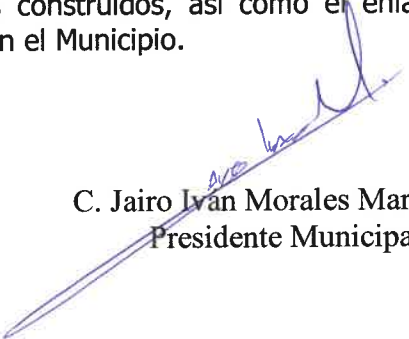

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Tenazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

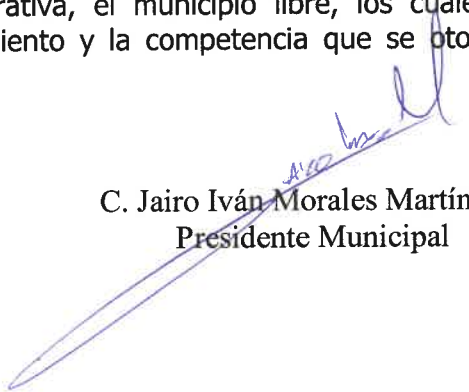
ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

7. El artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.
8. Mediante escrito presentado con fecha 07 de junio de 2026, la C. María Herrera Rivera, Sub Delegada de Puerta del Tepozán, solicita formalmente el reconocimiento de la vialidad "**Camino al Fresno**", sección de la vialidad la cual da acceso a varios predios de la zona, actualmente es una calle de empedrado y de terracería con una longitud de 132.00 metros lineales y un ancho de 7.00 mts.
9. Que mediante oficio SA/130/2026, la Secretaria del Ayuntamiento le solicitó al Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitir la **opinión técnica** correspondiente a la solicitud mencionada en el considerando anterior.
10. Que en fecha 20 de julio del 2026, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDUMA/1106/2026 signado por el Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante el cual remite la Opinión Técnica, Jurídica y Ambiental para el Reconocimiento de la Vialidad propuesta como "**Camino al Fresno**" ubicadas en la Comunidad de Puerta del Tepozán, Huimilpan, Qro, formándose para tal efecto dentro de la Secretaría el Expediente No. **201-2026**. el cual menciona la primera de ellas lo siguiente:

En atención a la solicitud recibida en fecha **22 de junio de 2025**, mediante la cual se requiere Opinión Técnica del oficio presentado por la Secretario a digno cargo, para el Reconocimiento de Vialidad, propuesta como "**Camino al Fresno**" ubicada en la Comunidad de Puerta del Tepozán, Huimilpan, Qro., me permito informarle lo siguiente:

CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lilia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yañeli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

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

- II.** El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- III.** Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 11 fracciones I, II, III, IV, XV, XVIII, XIX, XX y XXIII establece que corresponden a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, así como promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para su Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.
- IV.** Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- V.** Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
- VI.** La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

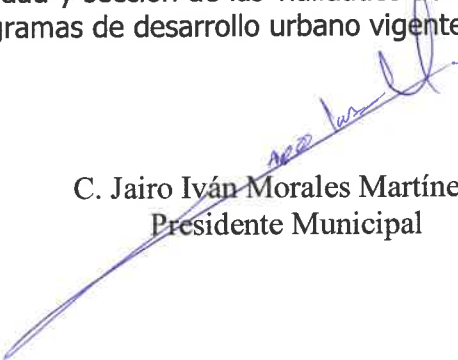

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
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

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

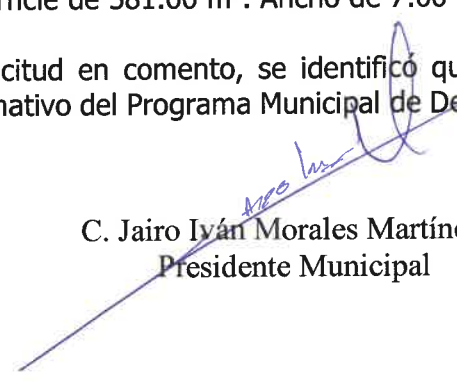
ANTECEDENTES

1. Mediante escrito presentado con fecha 25 de febrero de 2026, ante la Secretaría de H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, en la cual en calidad de Subdelegada Municipal de la Comunidad de Puerta del Tepozán la C. María Herrera Rivera comparece para solicitar formalmente el reconocimiento de la vialidad "Camino al Fresno" ubicada en la Comunidad de Puerta del Tepozán, Huimilpan, Qro.
2. Mediante escrito presentado con fecha 17 de febrero de 2026, Los CC. Ma. Juana Montañó Enríquez y Marciano Olvera Morales, en su calidad de propietarios del inmueble ubicado sobre la Calle Eucalipto s/n, Puerta del Tepozán, Huimilpan, Qro; e identificado con clave catastral 08 05 008 75 222 053, solicitan formalmente el reconocimiento de la vialidad conocida como, "Camino al Fresno", inmersa como una fracción de terreno dentro del inmueble descrito.
3. Presenta y se acredita la personalidad de la C. Ma. Juana Montañó Enríquez con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector MNENMA41062322M600, Estado de Querétaro, Municipio de Querétaro, Sección 0403.
4. Presenta y se acredita la personalidad del C. Marciano Olvera Morales con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector OLMRMR40110222H500, Bosques del Acueducto, Querétaro, Qro; Sección 0403.

De acuerdo con el proyecto presentado, la vialidad "Camino al Fresno" de la cual se solicita reconocimiento se conforma de empedrado empackado con tepetate en malas condiciones y terracería natural que entronca desde la Calle Eucalipto, consta de 2 tramos en los cuales el primer tramo de empedrado en malas condiciones y el segundo tramo es de terracería, el camino les da acceso a varios predios y viviendas, se describe a continuación las características de sección y superficie de dicha vialidad:

- **Área 1.** Superficie de 581.00 m². Ancho de 7.00 m. Longitud de 83.00 m.

En análisis de la solicitud en comento, se identificó que los predios se encuentran dentro del límite normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Regidora


C. María Antonina Vega
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Vanelli Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

(PMDUH), cuya actualización fue aprobada mediante Sesión de Cabildo de fecha 05 de julio de 2023, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 18 de agosto de 2023 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el 09 de febrero de 2024 bajo folio 00000108/0001 en la Subdirección Amealco. El cual establece que el predio se ubica en la Zonificación secundaria (**Plano E-3**) con uso de suelo **Conservación Agropecuaria (CA)**.

Usos de Suelo

Conservación Agropecuaria (CA)

Zonas dedicadas a actividades relacionadas con el cultivo en el campo, a la cría de ganado o a la producción avícola y apícola, entre otros. Es el segundo uso con mayor cobertura, de 13,310.05 ha, representa el 34.27 % de la superficie municipal.

Sección Vial

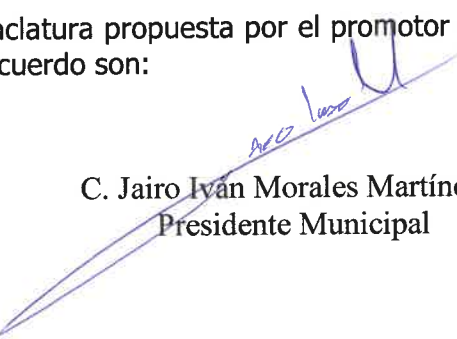
Local urbano "B": Vialidad con una sección mínima de 11.60 metros compuesta de un arroyo vial con dos carriles compartidos (vehicular y ciclista) ambos con un ancho de 3.50 metros; en los extremos de la sección vial se encuentra una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar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

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

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

Por lo anterior, se recomienda tener en consideración el alineamiento físico existente, para cualquier intervención futura, considerando la sección correspondiente de **8.00 m**, con un **alineamiento de 4.00 m desde el centro de la vialidad hacia cada costado**. Esto con el fin de garantizar las condiciones que faciliten la movilidad y accesibilidad.

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


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lilia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Torres Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

- Calle "Camino al Fresno"

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

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

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base al oficio presentado por la C. María Herrera Rivera Subdelegado de la comunidad de Puerta del Tepozán, respecto a su solicitud es **FACTIBLE** para que la Secretaria de Ayuntamiento someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., el reconocimiento de la vialidad local.

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

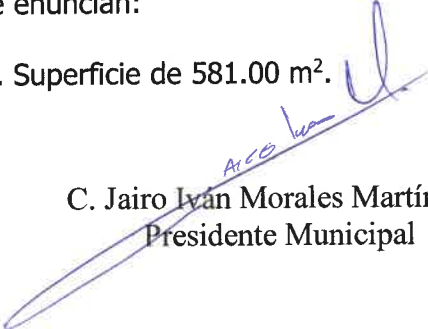
- Calle "Camino al Fresno"

CONDICIONANTES

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

1. Certificado de Libertad de Gravamen, levantamiento topográfico con medidas, colindancias y superficies, plano de nomenclatura y proyecto de vialidad.
2. Los promotores deberán realizar las subdivisiones de la fracción que a continuación se enuncian:

- **Área 1.** Superficie de 581.00 m².


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

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

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

En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas y previamente descritas en un plazo **no mayor a 5 meses**, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. Mario Vázquez Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

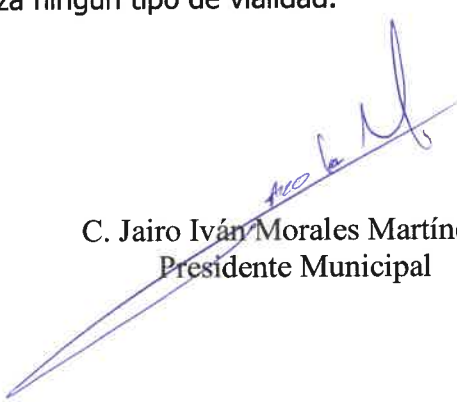
Teniendo como plazo máximo el día **20 de diciembre de 2026**; por parte de la Ley de Ingresos Municipal, para el ejercicio fiscal 2026 se deberá pagar los derechos correspondientes, señalados en la misma. En caso de no cubrir con las contribuciones en la fecha o dentro del plazo fijado se efectuarán las disposiciones fiscales correspondientes al artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.

Longitud total de acuerdo a proyecto presentado 83.00 m.

- F. Por el Dictamen Técnico para el reconocimiento de una o más vialidades públicas en predios que no forman parte de un desarrollo inmobiliario: 2.60 UMA.
 $2.60 \times 117.31 = \$305.00$
- G. Por Derechos de Nomenclatura de calles de comunidades y colonias ya establecidas, por calle y por los primeros 100 metros lineales: 15.00 UMA.
 $15 \times 117.31 = \$1,759.65$

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

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación de las autorizaciones realizadas. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal. Estatal o municipal; es un documento de carácter técnico – administrativo que se fundamenta en los instrumentos de Planeación Urbana vigentes, así como en las Leyes y Reglamentos que intervienen en la materia, no es una autorización ni autoriza ningún tipo de vialidad.


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Vanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 5 inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Reconocimiento de la Vialidad propuesta como "**Camino al Fresno**", ubicada en la Comunidad de Puerta de Tepozán, Huimilpan, Qro, de conformidad con el considerando **10** del presente acuerdo y la opinión técnica realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

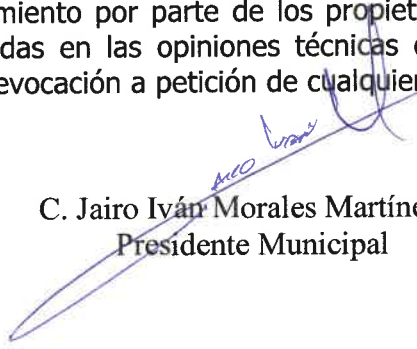
SEGUNDO: Se autoriza la Nomenclatura de la Calle, descrita en punto de acuerdo anterior, así como en el Considerando **10** del presente instrumento, así como de la opinión técnica realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo quedar de la siguiente forma:

"CAMINO AL FRESNO"

TERCERO: Los propietarios deberán cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando **10** de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en la misma. El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Secretaría de Finanzas, por lo que los propietarios deberán de presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de este ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, las Secretarías Mencionadas deberán dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

CUARTO.- Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Finanzas y Administración, para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a las condicionantes mencionadas con anterioridad y a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que los propietarios den cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barón
Secretaría del Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro., así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a los interesados.

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

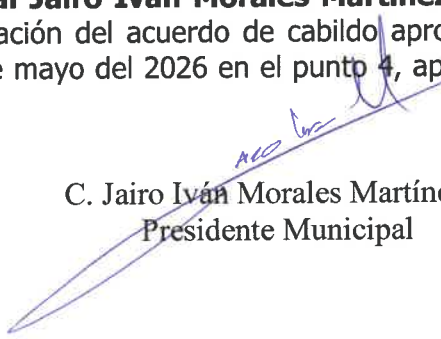
TERCERO. - La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

CUARTO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que, en términos de lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Secretaría de Finanzas, la Secretaría de Administración, a la C. María Herrera Rivera, Sub Delegada de la Comunidad de Puerta del Tepozán. -----

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 4, inciso 3, correspondiente al **Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en el punto 4 apartado II inciso 4) del orden del día de la sesión ordinaria de cabildo de fecha 14 de mayo del 2026.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito al Señor Presidente Municipal, proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias. **Primero:** Se autoriza la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 14 de mayo del 2026 en el punto 4, apartado II, inciso 4) del orden


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terreros Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

del día, en términos de los considerandos 7 y 8 del presente instrumento, así como la opinión técnica realizada por la secretaría de desarrollo urbano y medio ambiente. Someto a discusión el presente acuerdo. -----

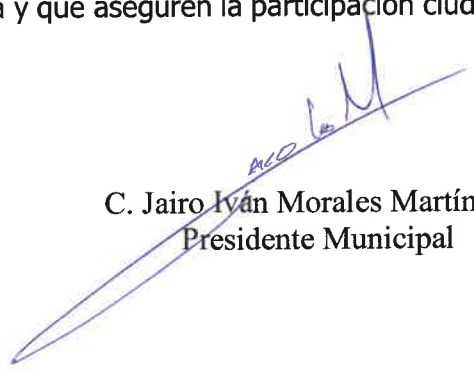
Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: No habiendo discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto quienes estén por su aprobación, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Doy cuenta de **nueve** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos presentes 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), 150 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, 49 y 122 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


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Hujardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

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 Huimilpan, Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

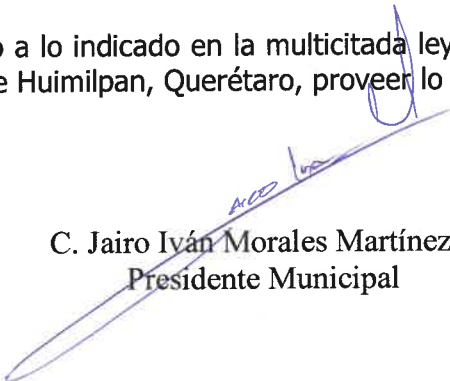

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
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

ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano
"Emiliano Zapata Segunda Sección", Huimilpan, Qro.

7. A través del oficio SDUMA/1110/2026, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, solicita, por **errores materiales de captura**, en el apartado correspondiente a la tabla de superficies y nomenclatura de vialidades se identificó que en el encabezado de dicha tabla se asentó incorrectamente el nombre del asentamiento **"Salvador del Vegil"**, siendo el correcto **"Emiliano Zapata Segunda Sección"**, así mismo en la nomenclatura de una vialidad se señaló **"Josefina Ortiz de Domínguez"** cuando la denominación correcta es **"Leona Vicario"**.

8. Derivado de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió nuevamente la opinión técnica corregida mediante el número **SDUMA/745/2026** de fecha 21 de abril del año en curso, del cual se desprende lo siguiente:

Por medio del presente, con base fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 58 ,59 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se emite Opinión Técnica que resuelva la procedencia de la solicitud realizada por el señor C. José Carmen Martínez Leal, en su carácter de Propietario del predio, así como por el C. Rafael Álvarez Malo Palos, en su carácter de Presidente de la Asociación de Colonos denominada "COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN".

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

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Aguilar
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Tanelli Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

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.
5. Que, en congruencia con lo dispuesto por el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda adecuada, así como con el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, aprobado por el H. Ayuntamiento y publicado en el Periódico Oficial del Estado, la regularización del asentamiento humano irregular constituye una medida de interés público orientada al fomento del acceso a la vivienda, la integración ordenada del desarrollo urbano y la dotación de certeza jurídica en la tenencia de la tierra a sus ocupantes, contribuyendo con ello a mejorar sus condiciones de seguridad jurídica y patrimonial.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora

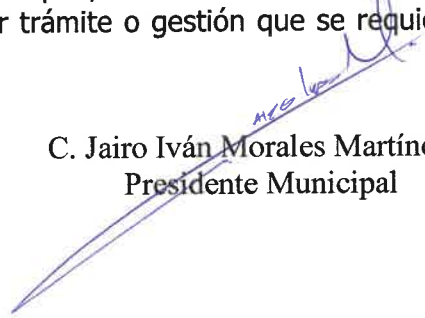

C. Cecilio Terrazas Pajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yvonne Morales
Serrón
Secretaría del
Ayuntamiento

ANTECEDENTES

1. El C. José Carmen Martínez Leal, en su carácter de propietario del predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, otorgó al Municipio de Huimilpan, en fecha 01 de diciembre de 2025, autorización para realizar cualquier trámite o gestión que se requiera para la regularización del


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

Asentamiento Humano Irregular denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección".

2. El C. José Carmen Martínez Leal se identifica mediante credencial del Instituto Nacional Electoral, con número de folio 2231982799, con vigencia al año 2031.
3. En fecha 01 de diciembre de 2025 el C. Rafael Álvarez Malo Palos, Presidente del Comité de colonos denominado "COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN", 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. Con fecha 28 de noviembre de 2024, se llevó a cabo el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 19 de diciembre de 2024.
6. Se presentó el Título de Propiedad número 000000008260, de fecha 01 de octubre de 2015, mediante el cual el C. José Carmen Martínez Leal acredita la propiedad del predio inscrito bajo el folio inmobiliario número 28372 identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 1-11-64.34 ha (una hectárea, once áreas, sesenta y cuatro, punto treinta y cuatro centiáreas).
7. Mediante Escritura Pública número 3,811, de fecha 22 de enero de 2026, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular asignado para actuar en la Notaría Pública Número 46 de la demarcación de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, comparecieron los CC. Rafael Álvarez Malo


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

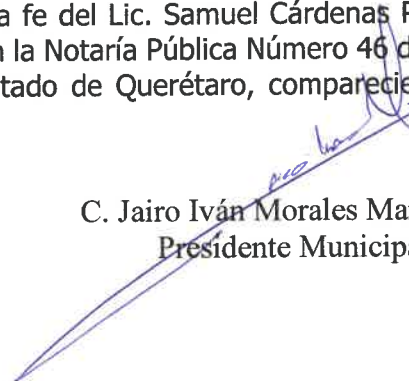

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hephández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanel Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

Palos, Juan Daniel Martínez Morales y Susana Aguilar López, a efecto de formalizar la constitución de la asociación civil denominada "COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN", A.C.

8. Mediante escritura pública número 3,870, de fecha 05 de febrero de 2026, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., comparecieron el C. José Carmen Martínez Leal con el expreso consentimiento de su cónyuge la C. María Pueblito Tovar Flores, a efecto de otorgar poder general para pleitos y cobranzas, así como para actos de administración y de dominio, con carácter de irrevocable, respecto del Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 1-11-64.34 ha (una hectárea, once áreas, sesenta y cuatro punto treinta y cuatro centiáreas), en favor del Municipio de Huimilpan, representado por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter de Síndico Municipal; precisándose que dicho poder será ejercido por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro.
9. La Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESOQ/SDCRT/DERT/0084/2026, hizo constar que el asentamiento humano irregular denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección", ubicado en la Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., identificado con clave catastral 080401701033001 y con una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados), se encuentra incorporado al Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI).
10. Con fecha 05 de febrero de 2026, la Lic. María Cecilia Ortiz Hernández, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, expidió Certificado de Libertad de Gravamen, en el que se hace constar que, tras haber realizado una búsqueda minuciosa en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Amealco, correspondientes a un periodo de 10 años anteriores a la fecha de expedición, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 1-11-64.34 ha, no se encontró ninguno que lo afecte.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

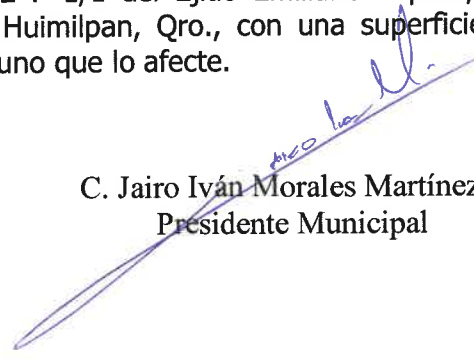

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lilia Urías
Hernández
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

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

11. Mediante oficio SSPMH/CMPC/OTR-003/2026, de fecha 16 de enero de 2026, la Coordinación Municipal de Protección Civil de Huimilpan, emitió informe en el que se determina un nivel de riesgo medio aceptable para el polígono correspondiente al asentamiento humano irregular denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección", con clave catastral 080401701033001.
12. Con oficio DJVI/0129/2026, de fecha 8 de enero de 2025, la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, informó que, derivado de la búsqueda y revisión en los registros de las Direcciones de Acusación e Investigación que integran dicho Organismo Autónomo, no se encontraron carpetas de investigación o registros de procesos judiciales relacionados con el asentamiento denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección".
13. Mediante oficio SDUMA/1612/2025, de fecha 17 de diciembre de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitió el Informe de Uso de Suelo correspondiente al predio identificado como parcela Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con clave catastral 080401701033001 y una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados), el cual, con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH), cuenta con un uso de suelo Habitacional Mixto Medio densidad Media (HMM-Md).
14. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan, Qro., vigente, el predio de referencia se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 05 Aprovechamiento Sustentable.
15. El predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., identificado con clave catastral 080401701033001 y con una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro, punto treinta y cuatro metros cuadrados), cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 02 de enero de 2026, emitido mediante oficio número SDUMA/110/2026, con folio DUS/009/2026.
16. Asimismo, obra en el expediente el oficio SDUMA/0600/2026, de fecha 24 de marzo 2026, mediante el cual se otorgó Visto Bueno al proyecto de lotificación, con fundamento en los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

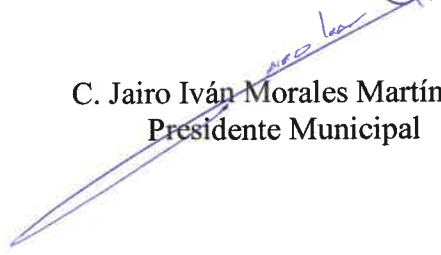

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urías
Hernández
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

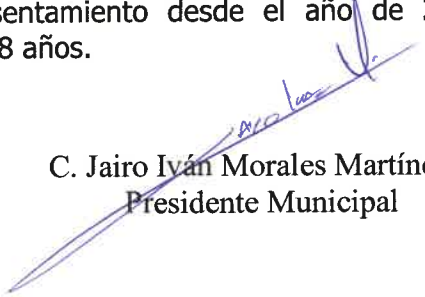
ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.

Querétaro, así como el artículo 13 de los Lineamientos del Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

17. Anexo al oficio señalado en el antecedente inmediato anterior, se integra el Plano de Lotificación con clave LOT-01, Plano Manzanero con Lotificación, en los que se detalla el desglose de superficies, conforme a lo siguiente:

ASENTAMIENTO	
EMILIANO ZAPATA SEGUNDA SECCIÓN	
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
SUPERFICIE HABITACIONAL	9,155.82
SUPERFICIE VIAL	2,008.52
SUPERFICIE TOTAL	11,164.34

18. Mediante oficio CRT/023/2026, de fecha 25 de marzo de 2026, a través de la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Huimilpan, se emitió el Dictamen de Viabilidad para la regularización del asentamiento irregular denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección", correspondiente al predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados).
19. Se tiene de conocimiento de la existencia de un derecho de paso que da acceso al asentamiento humano denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección" de acuerdo al título de propiedad número 000000008260. 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.
20. 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 82.00% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2008 por lo que tiene una antigüedad de 18 años.


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilia Torres Fajardo
Regidora


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yvonne Morales
Barrón
Secretaría del Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

21. En relación con la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las vialidades que integran el asentamiento, esta se encuentra indicada en el plano anexo y corresponde a las siguientes denominaciones:

- CALLE LEONA VICARIO
- CALLE RITA PEREZ DE MORENO

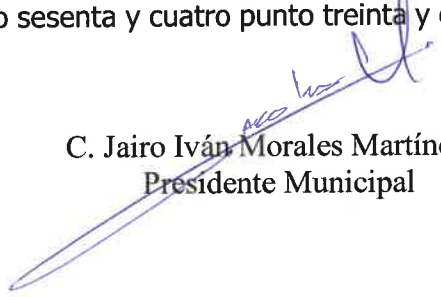
22. Se realizó el análisis correspondiente, verificando la continuidad de la nomenclatura de las vialidades colindantes; asimismo, se constató que las denominaciones propuestas no se encuentran duplicadas en calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, conforme a lo siguiente:

- CALLE LEONA VICARIO
- CALLE RITA PEREZ DE MORENO

23. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se deberán incluir las cláusulas restrictivas a efecto de garantizar que los lotes no sean subdivididos en otros de dimensiones menores a las autorizadas; asimismo, que sean destinados 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

- 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/0600/2026, de fecha 24 de marzo de 2026, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente considera **FACTIBLE** y pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la **Regularización del Asentamiento Humano denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección", así como la Nomenclatura y Venta de Lotes** respecto del predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados), así


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yareli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

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. 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 LEONA VICARIO
- CALLE RITA PEREZ DE MORENO

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 2,008.52 m² por concepto de Vialidad del Asentamiento Humano. 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.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

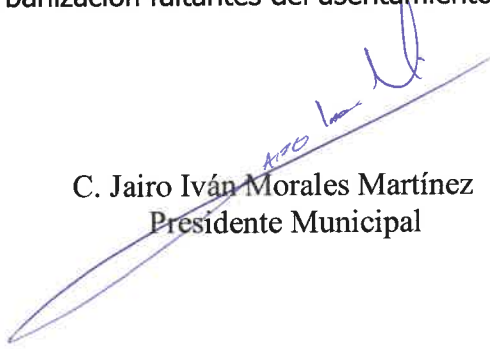

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terán Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yanelli Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

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.

Asimismo, cuando se ejecuten las obras de urbanización faltantes, y previo a la entrega del asentamiento al Ayuntamiento, deberá notificarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal y obtenerse las autorizaciones correspondientes.

Una vez formalizada la entrega del asentamiento al Ayuntamiento, cualquier obra de urbanización que se pretenda ejecutar deberá ser dictaminada y autorizada por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Huimilpan; en estos casos, deberá igualmente notificarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal para su conocimiento.

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

- IV. 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.
- V. 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.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. 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 2026, por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora

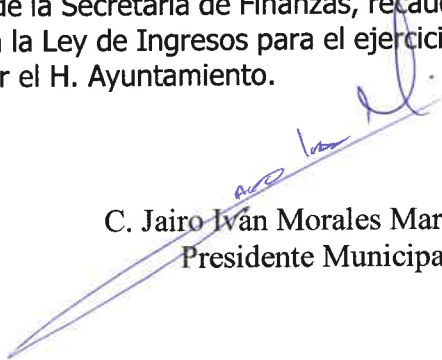

C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lilia Urías
Hernández
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

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

- IX. De conformidad con lo establecido en el artículo 48, fracción III, numeral 4, de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2026, y mediante oficio número SF/173/2026, de fecha 05 de marzo de 2026, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Huimilpan, se autorizó la exención del pago por la expedición de dictámenes, opiniones y autorizaciones requeridos dentro del proceso de regularización del asentamiento humano irregular denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección".
- 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.

Por lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. El Presidente Municipal someten a consideración del Ayuntamiento, el siguiente:

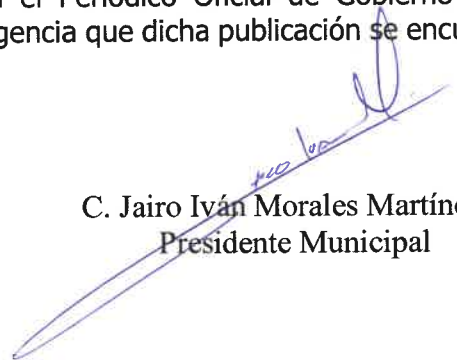
ACUERDO

PRIMERO: SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de mayo del 2026 en el Punto 4, apartado II, inciso 4) del orden del día, en términos de los considerandos **7 y 8** del presente instrumento, así como la opinión técnica realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

SEGUNDO. – Quedan subsistentes el resto de las disposiciones aprobadas en su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de mayo de 2026 en el punto 4, apartado II inciso 4) del Orden del Día, que no hubieren sido modificadas o adicionadas dentro del presente instrumento.

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


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Angel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yvonne Morales
Barrón
Secretaría del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

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 "**COLONOS DE EMILIANO ZAPATA 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, le informo que nos encontramos en el apartado de asuntos generales por lo que, si algún miembro de éste Honorable Ayuntamiento desea inscribir algún asunto general, favor de manifestarlo en éste momento. -----

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Adelante Secretaria, continuamos con el siguiente orden del día por favor. -----

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Le informo Señor Presidente, que han sido agotados 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 sesión.-----

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 14:20 (catorce horas con veinte minutos) del día 23 de julio del 2026, muchas gracias, buenas tardes.-----


C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal


C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal


C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal


C. María Mónica Aguilar
Saavedra
Regidora


C. María Antonina Vega
Mejía
Regidora


C. Gloria Cecilia González
Suárez
Regidora


C. Alma Lidia Urias
Hernández
Regidora


C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor


C. Luis Flores Delgado
Regidor


C. María Yaneli Morales
Barrón
Secretaria del
Ayuntamiento

**ACTA NÚMERO 063
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 23 DE JULIO DEL 2026.**

Presidente Municipal


C. Jairo Iván Morales Martínez

Síndicos Municipales

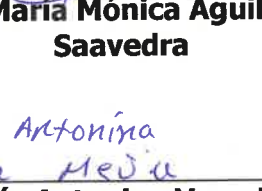

C. Ma. Lidia Horta Espinoza


C. Fernando Arias Ángel


**C. María Mónica Aguilar
Saavedra**

Regidores


C. Alma Lidia Urías Hernández


*maria Antonina
vega Mejia*
C. María Antonina Vega Mejía


C. Cecilio Terrazas Fajardo


C. Gloria Cecilia González Suárez


C. Luis Flores Delgado

Secretaria del Ayuntamiento


C. Maria Yaneli Morales Barrón