



GACETA MUNICIPAL

ORGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL
H.AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN QUERÉTARO.

Fecha 30 de marzo de 2017.	Responsable Ing. Jayme Martínez Saavedra Secretario del Ayuntamiento.	No 38
----------------------------	---	-------

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Denominación del Fraccionamiento Industrial como "Parque Industrial PYME II" y la Nomenclatura de Vialidades.....	2
--	---



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 020, celebrada el pasado 09 de Junio del 2016, dentro del Octavo Punto del orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó la **“Autorización para otorgar facultades legales a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro; en materia de desarrollo”**, por lo que hacen del conocimiento lo siguiente:

Huimilpan, Qro., a 28 de Febrero del 2017.

**ARQ. ARNÉ LEONARDO BURÉN
APODERADO LEGAL DE
NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V.
P R E S E N T E .**

Por medio del presente y en relación a su petición formulada el día 12 de Enero del 2017, ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., a mi cargo, por lo cual con relación al Fraccionamiento Industrial a denominarse **“PARQUE INDUSTRIAL PYME II”** con una superficie total de **51,815.067 M²**, ubicado sobre la Carretera Estatal 431, km. 5+865, de la localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro., que formará parte integral del fraccionamiento industrial **“PARQUE INDUSTRIAL PYME I”**, solicitó lo siguiente:

- a) Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- b) Denominación de Fraccionamiento
- c) Autorización de nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo.

Resultado de la revisión del expediente correspondiente al Fraccionamiento Industrial que se pretende, se desprenden los siguientes:

ANTECEDENTES

1° Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro 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; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro,



determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

2° Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a 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.

3° Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 020, celebrada el pasado 09 de Junio del 2016, dentro del Octavo Punto del orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó la **“Autorización para otorgar facultades legales a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro; en materia de desarrollo”**, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro.

4° Mediante Título de Propiedad No. 489, de fecha 06 de Enero del 2000, expedido por el Registro Agrario Nacional, el C. Leocadio García Camacho, acredita la propiedad de la Parcela No. 4 P 1/1 del Ejido San Antonio La Galera, con una superficie de **8-93-35.58 Has.**, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo el Folio 18089 con fecha 01 de febrero del 2000.

5° Mediante Escritura Pública No. 3,129, de fecha 05 de Marzo del 2003, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Luque Feregrino, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., los señores David Mercado González, Armando Mercado González, Miguel Mercado González y la señora Gabriela Peña Medina, formalizan la Constitución de Una Sociedad Mercantil en forma Anónima de Capital Variable a denominarse **“NAVES INDUSTRIALES LA NORIA”**, S. A. DE C. V., la cual será representada por el señor David Mercado González como Administrado Único, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Qro., Bajo el Folio Mercantil No. 9490 de fecha 22 de Agosto del 2003.

6° Mediante Escritura Pública No. 62,392, de fecha 30 de Agosto del 2012, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, que celebran de una primera parte como la parte vendedora, la Sra. María Carmen Nieves Ortiz, con la comparecencia de los señores Prócoro Filemón, José Moisés, Ma. Isabel, Rosa María y Norma Angélica todos ellos de apellidos García Nieves y de una segunda parte como la parte compradora, la Sociedad Mercantil denominada **“Naves Industriales”**, S. A. de C. V., representada en el acto por el Administrador Único, el señor David Mercado González; respecto al resto de la Parcela No. 3 P 1/1 del Ejido San Antonio La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie total de **7-69-26-10 Ha.**, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio 26177 con fecha del 12 de Febrero del 2013.

7° Mediante Escritura Pública No. 64,259, de fecha 25 de Febrero del 2013, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 05 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., **“NAVES INDUSTRIALES LA NORIA”**, S. A. DE C. V., representada por el señor David Mercado González como Administrado Único, otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración limitado en cuanto a sus facultades a favor de los CC. David Mercado Peña, José Miguel Mercado Peña, Pedro Alejandro Mercado Peña, José Salvador Silva Martínez, Verónica Díaz Esqueda, Arné Leonardo Burén, Rafael Muñoz Ordaz, Sergio Vera Reyes, para que lo ejerciten de manera conjunta o indistintamente, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Qro., con fecha del 15 de Agosto del 2014.

8° Mediante oficio No. CDU/099/2013 de fecha 27 de Marzo del 2013, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., autorizó al C. David Mercado González, Administrador Único de Naves Industriales La Noria, S. A. de C. V., la subdivisión de predio rústico No. SPR/003/2013, con una superficie total de 76,926.10 M² en dos fracciones, para quedar de la siguiente manera: 3.01.- 76,158.92 M² y 3.02.- 767.18 M².



9° Mediante oficio No. CDU/100/2013 de fecha 27 de Marzo del 2013, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., autorizó al C. Leocadio García Velázquez, representante legal del C. Leocadio García Camacho, la Subdivisión de predio rústico No. SPR/004/2013, con una superficie total de **87,378.81 M²**, en cuatro fracciones, para quedar de la siguiente manera: **4.01.-** 33,932.78 M², **4.02.-** 655.422 M², **4.03.-** 51,815.067 M² y **4.04.-** 975.541 M².

10° Mediante oficio No. CDU/104/2013 de fecha 08 de Abril del 2013, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., autorizó al C. David Mercado González, Administrador Único de Naves Industriales La Noria, S. A. de C. V., la fusión No. FUS/002/2013 de dos predios rústicos, con superficies de 76,158.92 M² y de 33,972.78 M², para formar una sola unidad topográfica de **110,091.70 M²**.

11° Mediante Escritura Pública No. 65,338 de fecha 12 de Junio del 2013, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hace constar la **Protocolización del oficio de Autorización para la subdivisión de un predio**, misma que fue inscrita en la Subdirección Amealco del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante los Folios: 26933 (para la Fracción 4.01), 26934 (para la Fracción 4.02), 26935 (para la Fracción 4.03) y 26936 (para la fracción 4.04) con fecha del 11 de Julio del 2014.

12° Mediante Escritura Pública No. 65,339 de fecha 12 de Junio del 2013, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se llevó a cabo la **Protocolización del oficio de Autorización para la subdivisión de un predio**, donde se desprende el predio identificado como la **FRACCIÓN 3.02**, con una superficie de **767.18 M²**, con clave catastral número 080 403 866 330 246, superficie inscrita en la Subdirección Amealco del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante el Folio 26939 con fecha 11 de Julio del 2014.

13° Mediante Escritura Pública número 65,340 de fecha 12 de Junio del 2013, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hace constar la **Protocolización del oficio de autorización de fusión de predios**, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio 26945 con fecha 16 de Julio del 2014.

14° Cuenta con el Deslinde Catastral con No. de Folio DT 2014002 certificado por la Dirección de Catastro del Estado con fecha 19 de Febrero del 2014, correspondiente al predio rústico ubicado en carretera estatal 431, kilómetro 5+750 de la localidad de San Antonio La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., dando como resultado una superficie total del predio de **109,861.165 M²**, con la clave catastral 080 403 801 016 999.

15° Mediante Escritura Pública No. 67,723, de fecha 28 de Febrero del 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, que celebran de una primera parte como la parte vendedora, el señor Leocadio García Camacho con el consentimiento de su esposa la C. Ma. Isabel Velázquez Campos, representados en el acto por su apoderado el C. Leocadio García Velázquez y de una segunda parte como la parte compradora, la Sociedad Mercantil denominada "Naves Industriales", S. A. de C. V., representada en el acto por el Administrador Único, el señor David Mercado González; respecto a la Parcela No. 4 P 1/1 del Ejido San Antonio La Galera del Municipio de Huimilpan, donde se modifica la superficie anterior de **8-93-35.58 Has.**, a una superficie total de **8-73-78.809 Has.**, por venta de una fracción con una superficie de 1,956.77 M².

Son objeto de esta operación las fracciones 4.02, 4.03 y 4.04, las cuales se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios 26934 (para la fracción 4.02 de 655.422 M²), 26935 (para la fracción 4.03 de 51,815.067 M²), y 26936 (para la fracción 4.04 de 975.541 M²), todos con fecha del 16 de Julio del 2014.



16° Mediante Escritura Pública número 68,912 de fecha 24 de Septiembre del 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hace constar la **protocolización de documentos relativos a un deslinde catastral**, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio 26945 con fecha 30 de Octubre del 2014.

17° Mediante oficio No. CDU/391/2014 de fecha 13 de Octubre del 2014, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., autorizó el Dictamen de Uso de Suelo tipo "C", para un Fraccionamiento Industrial con una superficie total de **109,861.165 M²** del predio rústico ubicado en carretera estatal 431, kilómetro 5+750 de la localidad de San Antonio La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., el cual se autorizó condicionado al cumplimiento de una serie de condicionantes urbanas y generales.

18° Mediante Oficio No. CDU/012/2015 de fecha 15 de Enero del 2015, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó los estudios técnicos: de impacto urbano, hidrológico, de impacto vial y de la Manifestación de Impacto Ambiental, presentados, para continuar con el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME I".

19° Mediante el Acta No. 108 de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha del 05 de Marzo del 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, aprobó la **Permuta de Áreas de Donación del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME I"**, para una superficie pendiente de donación de **1,117.620 M²** a realizarse en dos pagos, Aprobación que fue publicada en la Gaceta Municipal No. 28 de fecha 31 de Marzo del 2015 y protocolizada mediante la Escritura Pública No. 20,468, de fecha 21 de Diciembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2 de la Ciudad de Huimilpan, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo el Folio Inmobiliario 26945 con fecha 11 de Marzo del 2016.

- Derivado a la Aprobación de la Permuta, se dio cumplimiento a lo señalado en el **Punto No. 2** del Dictamen Técnico correspondiente, referente al pago, donde se cubrió ante la tesorería Municipal la cantidad de \$1'564,668.00 (Un millón, quinientos sesenta y cuatro mil, seiscientos sesenta y ocho pesos 00/100 M. N.), mediante los recibos de pago No. 5718 E de fecha 12 de Marzo del 2015, por la cantidad de \$ 782,333.75 (Setecientos ochenta y dos mil, trescientos treinta y tres pesos 75/100 M. N.) y No. 31141 C de fecha 05 de Mayo del 2015, por la cantidad de \$782,334.00 (Setecientos ochenta y dos mil, trescientos treinta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
- Respecto al **Punto No. 3** del Dictamen Técnico correspondiente, relativo al pago de derechos por concepto de derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento tipo industrial con una superficie mayor a 10 hectáreas y menor a 15. Éste fue efectuado satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. 28391 C de fecha 29 de Enero del 2015, por la cantidad de \$16,613.00 (Dieciséis mil, seiscientos trece pesos 00/100 M. N.).
- Respecto al cumplimiento del **Punto No. 5** del Dictamen Técnico correspondiente, relativo al pago de derechos por concepto de Licencia para Fraccionar de acuerdo a la superficie vendible industrial de fraccionamiento, que consta de 72,557.016 M². Éste fue efectuado satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. 30611 C de fecha 14 de Abril del 2015, por la cantidad de \$602,676.00 (Seiscientos dos mil, seiscientos setenta y seis pesos 00/100 M. N.).

20° Mediante Oficio No. CDU/099/2015 de fecha 13 de Marzo del 2015, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME I".

21° Mediante Escritura Pública No. 69,621 de fecha 31 de Marzo del 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Enrique Ordaz González, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 05 de la Ciudad de Querétaro,



Qro., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo el Folio 48640 1, Constitución de Sociedad, de fecha 11 de Junio del 2015, se hace constar la Constitución de la Sociedad denominada **HIDROPYME, S. A. DE C. V.**, representada por los CC. David Mercado González, David Mercado Peña, José Miguel Mercado Peña y Pedro Alejandro Mercado Peña.

22° Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 116, de fecha 04 de Junio del 2015, dentro del QUINTO PUNTO del Orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó **“LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENOMINACIÓN Y NOMENCLATURA DE CALLES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL A DENOMINARSE PARQUE INDUSTRIAL PYME I”**, ubicado sobre la carretera estatal 431, en el kilómetro 5+750, de la localidad de San Antonio La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., para una superficie de **109,861.165 M²**, publicada en la Gaceta Municipal No. 29 de fecha 07 de julio del 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 71, de fecha 25 de Septiembre del 2015, así mismo, fue protocolizada mediante Escritura pública No. 20,344 de fecha 25 de Agosto del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2, de la demarcación notarial correspondiente a los municipios de Amealco de Bonfil y Huimilpan e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo los Folios Inmobiliarios: **No. 26945/0003**; la Autorización de fraccionamiento, **No. 26945/0004**; la Lotificación, **No. 26945/0005**; la Licencia de Ejecución de Obras y **No. 26945/0006**; la Nomenclatura de calles, todos con fecha del 15 de Febrero del 2016.

Las Superficies y los Usos de los lotes resultantes que conforman el fraccionamiento “PARQUE INDUSTRIAL PYME I”, consisten en:

Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial PyME I”.

Concepto	Superficie (M ²)	%	No. De Lotes
Superficie Utilizable	72,557.016	66.04	55
Estacionamiento	2,803.585	2.55	
Área de servidumbre	1,084.846	0.99	
Áreas de donación	7,125.229 M ²	6.49	
Vialidades	26,290.489	23.93	
Total	109,861.165	100	55

23°

Conforme a la obligación que tiene el Desarrollador de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, las vialidades y banquetas así como la superficie de áreas verdes y donación del fraccionamiento industrial “PARQUE INDUSTRIAL PYME I”, establecida en la Sesión de Cabildo a que se refiere el Antecedente **No. 22°** del presente, en los **PUNTOS 5 y 6** del **RESOLUTIVO DEL DICTAMEN** de dicha aprobación, los cuales se transfieren enseguida:

*“... 5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156, Fracción XI del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de **26,290.489 M²** por concepto de vialidades y banquetas.*

*6. De igual manera deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de **9,868.496 M²** por concepto de áreas verdes y donación....”*

Esta donación fue realizada mediante la Escritura Pública No. 20,468, de fecha 21 de Diciembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2 de la Ciudad de Huimilpan, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo los folios: 28378 para una superficie de **796.23 M²**, 28379 para una superficie de **599.559 M²**, 28380 para una superficie de **363.47 M²**, 28381 para una superficie de **427.075 M²**, 28382 para una superficie de



599.559 M², 28383 para una superficie de **463.117 M²**, 28384 para una superficie de **80.257 M²**, 28385 para una superficie de **26,290.489 M²**, 28412 para una superficie de **2,743.26 M²**, 28413 para una superficie de **1,212.79 M²**, 28414 para una superficie de **1,082.69 M²** y 28418 para una superficie de **1,500.47 M²**, con fecha 11 de Marzo del 2016.

24° En relación a la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento Industrial "PARQUE INDUSTRIAL PYME I", ésta fue aprobada en el **ACUERDO SEGUNDO**, de acuerdo al siguiente cuadro:

**AVENIDA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ
AVENIDA INDUSTRIA DE LA
TRANSFORMACIÓN
AVENIDA INDUSTRIA AERONÁUTICA
AVENIDA INDUSTRIA TEXTIL
AVENIDA INDUSTRIA MANUFACTURERA**

25° Así mismo, conforme al cumplimiento del **ACUERDO TERCERO** referente a pago de derechos, establecidos en los **PUNTOS 12, 13, 14** y **16**, de los **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN** de dicha aprobación, se indica a continuación:

- En relación al **Punto No. 12** señalado en el Resolutivo del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial PyME I", donde se requiere el pago de Derechos por Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fraccionamiento tipo industrial de 10 a 15 hectáreas, la cantidad de \$ 22,426.88 (Veintidós mil, cuatrocientos veintiséis pesos 88/100 M. N.), y el pago de Derechos por avance en Obras de Urbanización sin autorización ni Licencia emitida por esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, por la cantidad de \$30,387.56 (Treinta mil, trescientos ochenta y siete pesos 56/100 M. N.). Éstos fueron efectuados satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante los recibos No. 32192 C y No. 32193 C, respectivamente, ambos de fecha 26 de Junio del 2015.
- En relación al **Punto No. 13** señalado en el Resolutivo del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial PyME I", donde se requiere el pago de Derechos por supervisión de obras de urbanización en fraccionamiento, la cantidad de \$457,434.81 (Cuatrocientos cincuenta y siete mil, cuatrocientos treinta y cuatro pesos 81/100 M. N.). Éste fue efectuado satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. 32189 C de fecha 26 de Junio del 2015.
- En relación al **Punto No. 14** señalado en el Resolutivo del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial PyME I", donde se requiere el pago de Derechos por denominación de fraccionamiento, la cantidad de \$ 6,645.00 (Seis mil, seiscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M. N.). Éste fue efectuado satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. 32191 C de fecha 26 de Junio del 2015.
- En relación al **Punto No. 16** señalado en el Resolutivo del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial PyME I", donde se requiere el pago de Derechos de Nomenclatura, por la cantidad de \$ 88,394.76 (Ochenta y ocho mil, trescientos noventa y cuatro pesos 76/100 M.N.). Éste fue efectuado satisfactoriamente, ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. 32187 C de fecha 26 de Junio del 2015.

26° Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 129, de fecha 14 de Septiembre del 2015, dentro del **SÉPTIMO** punto del Orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó "**LA LICENCIA DE**



VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL PYME I", publicada en la Gaceta Municipal No. 31, de fecha 25 de Septiembre del 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 75, de fecha 02 de Octubre del 2015, así mismo, fue protocolizada mediante la Escritura Pública No. 20,416, de fecha 26 de Octubre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2, de la Ciudad de Huimilpan, Qro., misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo los Folios Inmobiliarios 28386 al 28440, de fecha 11 de Marzo del 2016.

En relación al cumplimiento del **ACUERDO SEGUNDO**, el cual a la letra dice:

*"...**SEGUNDO**.- La Empresa "NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V." deberá depositar ante la Tesorería Municipal una fianza por la cantidad de \$3'939,136.15 (Tres millones, novecientos treinta y nueve mil, ciento treinta y seis pesos 15/100 M. N.) que corresponde al 16.19% del presupuesto total de las obras de urbanización que están pendientes de ejecutar del presupuesto total de urbanización del Fraccionamiento, conforme al presupuesto que ha sido proporcionado por el desarrollador, dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha fianza deberá de ser presentada en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a los 45 días hábiles siguientes a la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", entregando copia a la Secretaría del Ayuntamiento."*

Al respecto, se presentó la Póliza de Fianza número **3252-09634-0** emitida por Afianzadora ASERTA, S. A. de C. V., de fecha 25 de Agosto del 2015, por la cantidad de \$3'939,136.15 (Tres millones, novecientos treinta y nueve mil, ciento treinta y seis pesos 15/100 M. N.), dando cumplimiento a dicho Acuerdo.

- En relación al cumplimiento del **ACUERDO TERCERO**, referente a la transmisión de las vialidades, áreas verdes y donación, a favor del MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO, éste ha sido cumplido como se ha establecido en el Antecedente **No. 23°** del presente.
- En relación al cumplimiento del **ACUERDO CUARTO** referente al pago de derechos por la emisión del Dictamen Técnico correspondiente, por la cantidad de \$ 18,461.20 (Dieciocho mil, cuatrocientos sesenta y un pesos 20/100 M. N.) considerando que se trata de un fraccionamiento de tipo industrial con superficie mayor a 10 hectáreas y menor a 15. Éste fue efectuado satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. 33811 C de fecha 21 de Septiembre del 2015.

En relación a la solicitud de autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades para el fraccionamiento industrial a denominarse "PARQUE INDUSTRIAL PYME II" se cuenta con la siguiente información y autorizaciones:

27° Mediante el Oficio No. CDU/502/2014, de fecha 24 de Diciembre del 2014, esta Dirección a mi cargo autorizó la Fusión No. **FUS/008/2014**, de los predios identificados como **FRACCIÓN 3.02**, **FRACCIÓN 4.02**, **FRACCIÓN 4.03** y **FRACCIÓN 4.04** descritos líneas arriba, para formar una sola unidad topográfica con una superficie total de **54,213.210 M²**.

28° Mediante Escritura Pública No. 69,415, de fecha 28 de Enero del 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Enrique Ordaz González, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 5, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se llevó a cabo la **Protocolización de oficio de autorización de fusión de predios No. FUS/008/2014**, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo el Folio 27482, con fecha 06 de Marzo del 2015.



29° Con fecha del 23 de Marzo del 2015, esta Dirección a mi cargo autorizó el alineamiento No. ALI/021/2015 y el número oficial No. **NOF/021/2015**, para el inmueble donde se pretende desarrollar el fraccionamiento industrial "PARQUE INDUSTRIAL PYME II", el cual se otorgó como: **Carretera Estatal 431, km. 5+865, de la localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro.**

30° Mediante el Oficio No. CDU/211/2015, de fecha 26 de Mayo del 2015, esta Dirección a mi cargo autorizó el Dictamen de Uso de Suelo No. **DUS/006/2015**, para un fraccionamiento industrial, con una superficie total de **54,213.210 M²**.

31° Mediante Oficio No. DT/04134/2015 de fecha 21 de Septiembre del 2015, el Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, Director de Catastro en el Estado, certifica el plano de Deslinde Catastral con No. de Folio DT 2015 146, mediante el cual se asigna al predio en cuestión, una superficie de **54,223.214 M²**.

32° Mediante Escritura Pública No. 20,417, de fecha 26 de Octubre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 2, de la Ciudad de Huimilpan, Querétaro, Qro., se llevó a cabo la **Protocolización del Acta de Junta de avenencia derivada de las operaciones de Deslinde Catastral**, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo el Folio 27482, con fecha 09 de Marzo del 2016.

33° Mediante oficio No. CDU/271/2016 de fecha 23 de Agosto del 2016, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., autorizó a NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., la Subdivisión de predio urbano No. SUB/019/2016, para el predio identificado con la clave catastral **080 403 801 016 996**, con una superficie total de **54,223.214 M²**, en dos fracciones, para quedar de la siguiente manera: **FRACCIÓN A.- 51,815.067 M²** y **FRACCIÓN B.- 2,408.147 M²**.

34° Mediante Constancia de fecha 19 de Octubre del 2016, el Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, de la Ciudad de Querétaro, hace constar que la Escritura Pública No. 90,199, de fecha 07 de Septiembre del 2016, pasada ante la fe del mismo, relativa a la Protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios número CDU/271/2016, autorizado con fecha 23 de Agosto del 2016, se encuentra en trámite en esa Notaría, por lo que está pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro.

35° Mediante el Oficio No. CDU/431/2016, de fecha 26 de Octubre del 2016, esta Dirección a mi cargo, otorgó el **Visto Bueno a Proyecto de Lotificación de Fraccionamiento**, para un predio con una superficie total de **51,815.067 M²**.

36° El Desarrollador presenta un presupuesto de obras de urbanización de fecha 12 de Enero del 2017, por la cantidad total de **\$6,494,768.41** (Seis millones, cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos sesenta y ocho pesos 41/100 M. N.).

37° El Desarrollador presenta proyecto de infraestructura hidráulica, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 09 de Enero del 2017.

38° El Desarrollador presenta proyecto de infraestructura de drenaje pluvial, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 09 de Enero del 2017.

39° El Desarrollador presenta proyecto de infraestructura de drenaje sanitario, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 04 de Enero del 2017, para lo cual anexa copia del escrito de fecha 06 de diciembre del 2016, mediante el cual el Arq. Arné Leonardo Burén; Apoderado Legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., solicita al Ing. Jorge Lobo Crenier; Director Local en Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, la situación que guarda su



expediente para el permiso de descargas de aguas residuales de su Planta de Tratamiento del Fraccionamiento Industrial PyME, por lo que está pendiente dicha autorización.

40° El Desarrollador presenta el Acta de Entrega – recepción de fecha 25 de Junio del 2015, por parte del Lic. David Mercado González; Representante de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., a la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer; Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, de las instalaciones **“OBRA ESPECÍFICA PYME ETAPA 2 LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN 13.2 KV ACSR CAL. 266.**

41° El Desarrollador presenta copia del Oficio No. **DSPTYPCH/0782/2016** de fecha 16 de Noviembre del 2016, emitido por el T.S.U.P. Jorge Inés Cruz Mendoza; Director de Seguridad Pública, Protección Civil y Tránsito Municipal, donde le informa que una vez revisados los planos correspondientes a la señalética vial que habrá de colocarse en el fraccionamiento a desarrollarse, se determina que sí cumple con las normas geométricas, tamaño y colores especificados en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en calles y carreteras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por lo que no existe inconveniente en la autorización de dicho proyecto, la cual será extendida, previa visita, revisión e inspección física del lugar, por parte del Departamento de Tránsito al concluir la colocación de la señalética.

42° El Desarrollador presenta copia del oficio No. **CSPM/025/2017**, de fecha 15 de Febrero del 2017, emitido por el C. Salomón Vega Franco; Coordinador de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Huimilpan, Qro, dirigido al Arq. Arné Leonardo Burén; Apoderado Legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., donde otorga el **VISTO BUENO** a los proyectos de luminarias y áreas verdes del fraccionamiento industrial que se pretende **“PARQUE INDUSTRIAL PYME II”**.

43° El fraccionador presentó la **Manifestación de Impacto Ambiental** del polígono en el que se está desarrollando el fraccionamiento industrial a denominarse **“PARQUE INDUSTRIAL PYME II”**. Dicho informe técnico ha sido elaborado por un **“Prestador de Servicios Técnicos Forestales”**, avalado por SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que **“el proyecto no generará un impacto negativo significativo para el ambiente, ya que las condiciones originales del predio no tienen características excepcionales, sin embargo los impactos sociales y económicos sí representan impactos permanentes y positivos para el área de influencia del proyecto.**

Por cuanto ve al **impacto vial**, las recomendaciones son:

Con base en el diagnóstico de la situación actual de la operación del tránsito dentro de la zona de estudio, se puede concluir y deducir que el índice de la problemática en materia de vialidad y transporte es de atención a largo plazo en las intersecciones de estudio, es decir que los conflictos viales que se presentan son considerables, pero pueden reducir los impactos con las medidas de mitigación propuestas en dicho Estudio.

El señalamiento existente no es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante se considera conveniente complementarlos para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte. Así como también la adecuación del carril de desaceleración.

Por lo anterior las medidas de mitigación son:

- Instalar señalamiento de obra en el acceso durante la preparación de terracerías.
- Complementar el señalamiento vertical y horizontal para el cruce de peatones en la zona.
- Implementar y complementar señalamiento tanto vertical como el horizontal en la zona, ya que principalmente el horizontal presenta más desgaste.



- Adecuar el acceso de salida de la carretera estatal 431, se deberá de cumplir con la Normatividad de la CEC para el proyecto geométrico de accesos.
- El proyecto funcionará de manera personalizada es decir, los automovilistas podrán estacionar sus vehículos dentro del predio, con el fin de reducir al máximo las demoras a causa de este aspecto.
- Instalar un Parabús para el transporte público y los usuarios del nuevo desarrollo.

Por cuanto ve al **impacto urbano**, las medidas de prevención y mitigación son:

- La instalación de áreas verdes en el predio así como en el 3% en cada lote particular, para contribuir a la infiltración de las aguas pluviales y las aguas tratadas que se reutilicen en riego.
- La colaboración total con la CONAGUA, el organismo operador de la región (CEA) y la autoridad municipal para el manejo adecuado de este importante recurso.
- Aprovechar el agua pluvial para que sea canalizada y utilizada en el riego de áreas verdes, para minimizar el consumo en la red de distribución.
- La industria que se instale en el parque debe ser industria que utilice poco volumen de agua en sus procesos, respetando el límite fijado individualmente en la factibilidad que otorgue la Comisión Estatal del Agua.
- Deberán de instalar sistemas de reducción de agua en lavabos, mingitorios, regaderas, excusados y tomas de agua en cocina.
- Se debe instalar un sistema medidor totalizado de agua en cada punto de la red y contar con programas de uso eficiente del agua.
- Se deberá captar el agua pluvial y tratar de que sea aprovechada en los procesos industriales.
- En caso de que el parque industrial se extienda, deberá construir y operar un sistema de tratamiento de aguas residuales para todo el Parque Industrial PyME, tipo modular para su instalación de forma gradual en función del crecimiento del parque industrial. El proceso de tratamiento será de tipo biológico en base a las características técnicas que la CONAGUA apruebe y con el alcance de tratamiento para obtener agua apta para servicios contacto humano con valores máximos permisibles establecidos en la NOM-003-SEMARNAT-1996 (DBO 20mg/lit – SST 20mg/lit). Con esto, el agua tratada podrá ser reutilizada para riego de aguas verdes en el mismo desarrollo y, en caso de demasías, en otros sitios que destine la CEA en coordinación con la autoridad municipal.

44° La propuesta realizada, se trata técnicamente de un nuevo fraccionamiento industrial, que será integrado al fraccionamiento industrial denominado “PARQUE INDUSTRIAL PYME I” del cual ya se tienen las autorizaciones correspondientes.

45° El Fraccionamiento industrial propuesto se denominaría “**PARQUE INDUSTRIAL PYME II**” y contará con el cuadro general de superficies siguientes:

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NO. DE LOTES
ÁREA VENDIBLE	32,583.765	62.88	18
VIALIDADES	12,912.405	24.92	-
ÁREAS VERDES (DONACIÓN)	2,689.977	5.19	-



EQUIPAMIENTO URBANO	3,098.988	5.99	3
ÁREA DE SERVIDUMBRE DE AGUA PLUVIAL Y SANITARIO	529.932	1.02	-
Total	51,815.067	100	21

46° Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador para las vialidades que se generan en el fraccionamiento industrial, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

AVENIDA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ
AVENIDA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
AVENIDA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACIÓN
AVENIDA INDUSTRIA AERONÁUTICA

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada esta Dirección emite la siguiente:

AUTORIZACIÓN

1. Con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento, se considera que el proyecto planteado por la empresa NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V. para el Fraccionamiento Industrial, cumple con los requisitos establecidos por el Código Urbano en sus Artículos 141 y 146, por lo que esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, en base a la **“Autorización para otorgar facultades legales a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro; en materia de desarrollo”**, aprobada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo No. 020, celebrada el pasado 09 de Junio del 2016, dentro del Octavo Punto del orden del día, autoriza:

LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL COMO “PARQUE INDUSTRIAL PYME II” Y LA NOMENCLATURA DE VIALIDADES.

2. Considerando que el Desarrollador presentó:
 - Presupuesto de obras de urbanización de fecha 12 de Enero del 2017, por la cantidad total de **\$6,494,768.41** (Seis millones, cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos sesenta y ocho pesos 41/100 M. N.).
 - Proyecto de infraestructura hidráulica, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 09 de Enero del 2017.
 - Proyecto de infraestructura de drenaje pluvial, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 09 de Enero del 2017.
 - Proyecto de infraestructura de drenaje sanitario, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 04 de Enero del 2017, para lo cual anexa copia del escrito de fecha 06 de diciembre del 2016, mediante el cual el Arq. Arné Leonardo Burén; Apoderado Legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., solicita al Ing. Jorge Lobo Crenier; Director Local en Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, la situación que guarda su expediente para el permiso de descargas de aguas residuales de su Planta de Tratamiento del Fraccionamiento Industrial PyME, por lo que está pendiente dicha autorización.



- Acta de Entrega – recepción de fecha 25 de Junio del 2015, por parte del Lic. David Mercado González; Representante de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., a la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer; Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, de las instalaciones “**OBRA ESPECÍFICA PYME ETAPA 2 LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN 13.2 KV ACSR CAL. 266.**”
- Copia del Oficio No. **DSPTYPC/0782/2016** de fecha 16 de Noviembre del 2016, emitido por el T.S.U.P. Jorge Inés Cruz Mendoza; Director de Seguridad Pública, Protección Civil y Tránsito Municipal, donde le informa que una vez revisados los planos correspondientes a la señalética vial que habrá de colocarse en el fraccionamiento a desarrollarse, se determina que sí cumple con las normas geométricas, tamaño y colores especificados en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en calles y carreteras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por lo que no existe inconveniente en la autorización de dicho proyecto, la cual será extendida, previa visita, revisión e inspección física del lugar, por parte del Departamento de Tránsito al concluir la colocación de la señalética.
- Copia del oficio No. CSPM/025/2017, de fecha 15 de Febrero del 2017, emitido por el C. Salomón Vega Franco; Coordinador de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Huimilpan, Qro, dirigido al Arq. Arné Leonardo Burén; Apoderado Legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., donde otorga el **VISTO BUENO** a los proyectos de luminarias y áreas verdes del fraccionamiento industrial “PARQUE INDUSTRIAL PYME II”.
- **Manifestación de Impacto Ambiental** del polígono en el que se está desarrollando el fraccionamiento industrial “PARQUE INDUSTRIAL PYME II”. Dicho informe técnico ha sido elaborado por un “Prestador de Servicios Técnicos Forestales”, avalado por SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que “el proyecto no generará un impacto negativo significativo para el ambiente, ya que las condiciones originales del predio no tienen características excepcionales, sin embargo los impactos sociales y económicos sí representan impactos permanentes y positivos para el área de influencia del proyecto.

Por cuanto ve al **impacto vial**, las recomendaciones son:

Con base en el diagnóstico de la situación actual de la operación del tránsito dentro de la zona de estudio, se puede concluir y deducir que el índice de la problemática en materia de vialidad y transporte es de atención a largo plazo en las intersecciones de estudio, es decir que los conflictos viales que se presentan son considerables, pero pueden reducir los impactos con las medidas de mitigación propuestas en dicho Estudio.

El señalamiento existente no es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante se considera conveniente complementarlos para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte. Así como también la adecuación del carril de desaceleración.

Por lo anterior las medidas de mitigación son:

- Instalar señalamiento de obra en el acceso durante la preparación de terracerías.
- Complementar el señalamiento vertical y horizontal para el cruce de peatones en la zona.
- Implementar y complementar señalamiento tanto vertical como el horizontal en la zona, ya que principalmente el horizontal presenta más desgaste.
- Adecuar el acceso de salida de la carretera estatal 431, se deberá de cumplir con la Normatividad de la CEC para el proyecto geométrico de accesos.



- El proyecto funcionará de manera personalizada es decir, los automovilistas podrán estacionar sus vehículos dentro del predio, con el fin de reducir al máximo las demoras a causa de este aspecto.
- Instalar un Parabús para el transporte público y los usuarios del nuevo desarrollo.

Por cuanto ve al **impacto urbano**, las medidas de prevención y mitigación son:

- La instalación de áreas verdes en el predio así como en el 3% en cada lote particular, para contribuir a la infiltración de las aguas pluviales y las aguas tratadas que se reutilicen en riego.
- La colaboración total con la CONAGUA, el organismo operador de la región (CEA) y la autoridad municipal para el manejo adecuado de este importante recurso.
- Aprovechar el agua pluvial para que sea canalizada y utilizada en el riego de áreas verdes, para minimizar el consumo en la red de distribución.
- La industria que se instale en el parque debe ser industria que utilice poco volumen de agua en sus procesos, respetando el límite fijado individualmente en la factibilidad que otorgue la Comisión Estatal del Agua.
- Deberán de instalar sistemas de reducción de agua en lavabos, mingitorios, regaderas, excusados y tomas de agua en cocina.
- Se debe instalar un sistema medidor totalizado de agua en cada punto de la red y contar con programas de uso eficiente del agua.
- Se deberá captar el agua pluvial y tratar de que sea aprovechada en los procesos industriales.

En caso de que el parque industrial se extienda, deberá construir y operar un sistema de tratamiento de aguas residuales para todo el Parque Industrial PyME, tipo modular para su instalación de forma gradual en función del crecimiento del parque industrial. El proceso de tratamiento será de tipo biológico en base a las características técnicas que la CONAGUA apruebe y con el alcance de tratamiento para obtener agua apta para servicios contacto humano con valores máximos permisibles establecidos en la NOM-003-SEMARNAT-1996 (DBO 20mg/lit – SST 20mg/lit). Con esto, el agua tratada podrá ser reutilizada para riego de áreas verdes en el mismo desarrollo y, en caso de demasías, en otros sitios que destine la CEA en coordinación con la autoridad municipal.

3. El fraccionamiento industrial “**PARQUE INDUSTRIAL PYME II**” deberá sujetarse al siguiente resumen general de superficies:

CUADRO GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO “PARQUE INDUSTRIAL PYME II”

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NO. DE LOTES
ÁREA VENDIBLE	32,583.765	62.88	18
VIALIDADES	12,912.405	24.92	-
ÁREAS VERDES (DONACIÓN)	2,689.977	5.19	
EQUIPAMIENTO URBANO	3,098.988	5.99	3
ÁREA DE SERVIDUMBRE DE AGUA PLUVIAL Y SANITARIO	529.932	1.02	
TOTAL	51,815.067	100	21

4. El Desarrollador conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano en vigor, tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar. La superficie con la que cuenta el



Fraccionamiento Industrial “PARQUE INDUSTRIAL PYME II” es de **51,815.067 M²** por lo que el 10% es de **5,181.5067 M²**.

Sin embargo, de conformidad con el proyecto de Lotificación del fraccionamiento industrial “**PARQUE INDUSTRIAL PYME II**”, autorizado con fecha 26 de Octubre del 2016 mediante el Oficio No. CDU/431/2016, por esta Dirección a mi cargo, deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, las superficies de: **2,689.977 M²** (de áreas verdes), **3,098.988 M²** (de equipamiento urbano) y **12,912.405 M²** (correspondiente a vialidades), transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública.

Por lo que sumando el área de 2,689.977 M² de áreas verdes más 3,098.988 M² de equipamiento urbano, da la cantidad total de **5,788.965 M²** equivalentes al **11.18%**, que es mayor incluso en **607.4583 M²** al área correspondiente al 10% que conforme al Código Urbano en vigor, debe de ser transmitida en forma gratuita al Municipio de Huimilpan, Querétaro.

- Respecto a la nomenclatura de vialidades objeto del presente estudio, esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal no tiene inconveniente en autorizarla, para quedar de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL “PARQUE INDUSTRIAL PYME II”

**AVENIDA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ
 AVENIDA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
 AVENIDA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACIÓN
 AVENIDA INDUSTRIA AERONÁUTICA**

- Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, Fracción VI, Punto 4, (para fraccionamiento tipo industrial, con una superficie dentro del rango de 5.00 hasta 9.99 hectáreas) deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de derechos por **elaboración del Dictamen Técnico para el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de obras de urbanización**, la cantidad de dinero equivalente a 250.0000 UMA (1 UMA (Valor de la Unidad de Medida y Actualización para el 2017) = 75.49), lo que genera un monto total a pagar de **\$18,872.50 (Dieciocho mil, ochocientos setenta y dos pesos 50/100 M. N.)**.
- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, Fracción VI, Punto 11, el Desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por denominación de fraccionamiento**, la cantidad de dinero equivalente a 99.9966 UMA (1 UMA = 75.49), lo que genera un monto total a pagar de **\$ 7,548.74 (Siete mil, quinientos cuarenta y ocho pesos 74/100 M. N.)**.
- De conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, Fracción III, Punto 2, el desarrollador, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, **por concepto de derechos de nomenclatura**, las cantidades que se indican enseguida:

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL “PARQUE INDUSTRIAL PYME II”

DENOMINACIÓN	LONGITUD	PRIMEROS 100.00 ML	POR CADA 10.00 ML EXCEDENTES	TOTAL
--------------	----------	--------------------	------------------------------	-------



	(metros lineales)	(SE COBRAN 37.4966 UMA) (1 UMA=75.49)	(SE COBRAN 12.4932 UMA) = \$943.11	
AVENIDA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ	176.21	\$2,830.62	\$7,187.45	\$ 10,018.07
AVENIDA INDUSTRIAL DE LA CONSTRUCCIÓN	76.24	\$2,830.62	\$0.00	\$2,830.62
AVENIDA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACIÓN	128.39	\$2,830.62	\$2,677.49	\$5,508.11
AVENIDA INDUSTRIA AERONÁUTICA	122.89	\$2,830.62	\$2,158.78	\$4,989.40

TOTAL \$ 23,346.20

(Veintitrés mil, trecientos cuarenta y seis pesos 20/100 M. N.)

9. El desarrollador de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **IMPUESTO POR ÁREA VENDIBLE DE FRACCIONAMIENTO**, la siguiente cantidad de dinero equivalente a 0.2396 UMA (1 UMA = 75.49) para tipo industrial X M² del área susceptible de venta, que equivale a **\$18.0874** por metro cuadrado, lo que genera un monto total de:

SUPERFICIE VENDIBLE	COSTO POR M²	TOTAL A PAGAR
32,583.765 M ²	\$18.0874	\$589,355.59
Quinientos ochenta y nueve mil, trecientos cincuenta y cinco pesos 59/100 M. N.		

10. De conformidad al presupuesto de urbanización que se presenta por las obras de urbanización y que importa una cantidad total de **\$6,494,768.41** (Seis millones, cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos sesenta y ocho pesos 41/100 M. N.), el desarrollador deberá de pagar los **derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento** de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, Fracción XVIII, a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, lo que genera una cantidad a pagar de **\$122,101.65 (Ciento veintidós mil, ciento un pesos 65/100 M. N.)**.

11. La empresa NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., deberá cumplir en relación al fraccionamiento "PARQUE INDUSTRIAL PYME II", con los siguientes puntos:

- El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la **Venta Provisional de Lotes** del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
- De igual manera, deberá de gestionar previo a la solicitud de la **Venta Provisional de Lotes** del desarrollo, la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.



- c) El promotor deberá de presentar, previo a la solicitud de la **Venta Provisional de Lotes** del desarrollo, los proyectos viales del Fraccionamiento Industrial ante la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.
- d) El Desarrollador tendrá la obligación de presentar la aprobación de la Comisión Federal de Electricidad del Proyecto correspondiente.
- e) El promotor deberá gestionar ante el organismo operador correspondiente, previo a la solicitud de la **Venta Provisional de Lotes** del Desarrollo, la autorización de los proyectos de Drenaje Sanitario y Pluvial del desarrollo, que contenga el Visto Bueno de la CONAGUA para la autorización de planta de tratamiento y descargas de la misma.
- f) Por lo anterior, por cuanto ve a la dotación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado del Fraccionamiento Industrial a denominarse "PARQUE INDUSTRIAL PYME II", deberá el Desarrollador previo a la obtención de la **autorización para venta de lotes**, de presentar ante esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, el estudio y análisis que indique el consumo estimado de agua potable, así como el proyecto establecido para satisfacer dicha necesidad.
- g) El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicio de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Desarrollador conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano en vigor, tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie autorizada en el proyecto de Lotificación que corresponda a áreas verdes, equipamiento urbano y vialidades, establecidos en el **Punto 4** de la presente Autorización.

En la transmisión gratuita, que se realice a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, se prevendrá que las áreas que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas.

Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de **60 días naturales** siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad la presente Autorización.

SEGUNDO.- El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal de Huimilpan, el pago correspondiente de los Derechos de **Dictamen Técnico para el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de obras de urbanización**, a que se refiere el **Punto 6** de la presente Autorización.

TERCERO.- El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal de Huimilpan el pago correspondiente de los **Derechos de Denominación de Fraccionamiento**, a que se refiere el **Punto 7** de la presente Autorización.

CUARTO.- El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal de Huimilpan el pago correspondiente de los **Derechos de Nomenclatura**, a que se refiere el **Punto 8** de la presente Autorización.

QUINTO.- El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal de Huimilpan, el pago correspondiente a **los impuestos por área vendible de fraccionamiento**, a que se refiere el **Punto 9** de la presente Autorización.

SEXTO.- El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal de Huimilpan, el pago correspondiente a los derechos generados por la **supervisión de obra del Fraccionamiento Industrial "PARQUE**



INDUSTRIAL PYME II", a que se refiere el **Punto 10** de la presente Autorización.

SÉPTIMO.- El presente documento 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, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus Reglamentos.

OCTAVO.- En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con el Área de Comercio adscrita a la Tesorería Municipal para su Autorización.

NOVENO.- La ejecución de las obras de urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de **dos años** contados a partir del día siguiente del otorgamiento de la licencia de ejecución de obras de urbanización, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Dirección para lo procedente, lo anterior con base en el Artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO.- A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad, la presente Autorización quedará sin efecto.

DÉCIMO PRIMERO.- La presente autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento "**PARQUE INDUSTRIAL PYME II**", deberá publicarse a costa de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una y protocolizarse e inscribirse de manera simultánea con la Escritura Pública No. 90,199, de fecha 07 de Septiembre del 2016, pasada ante del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, de la Ciudad de Querétaro, relativa a la **Protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios número CDU/271/2016**, autorizado con fecha 23 de Agosto del 2016, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

Se expide la presente en Huimilpan, Querétaro, a los 28 días del mes de Febrero del 2017 (dos mil diecisiete).

A T E N T A M E N T E
"COMPROMISO CON HUIMILPAN"

ING. ALEJANDRO GRANADOS BECERRIL
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica





