



GACETA MUNICIPAL

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

Fecha 27 de Octubre de 2017.	Responsable Ing. Jayme Martínez Saavedra Secretario del Ayuntamiento.	No 43
------------------------------	---	-------

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO PEÑA DE CRISTO UBICADO EN LO QUE FUE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL RANCHO PEÑA DE MALTOS, SOBRE LA CARRETERA VEGIL – BUENAVISTA, EN EL KILÓMETRO 6+020, DE LA LOCALIDAD DE BUENAVISTA, EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN

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 el Ing. Rodrigo Helguera Nieto Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha 30 de Septiembre de 2015 expidió la **“AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO PEÑA DE CRISTO UBICADO EN LO QUE FUE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL RANCHO PEÑA DE MALTOS, SOBRE LA CARRETERA VEGIL – BUENAVISTA, EN EL KILÓMETRO 6+020, DE LA LOCALIDAD DE BUENAVISTA, EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN”**, el cual señala textualmente:

.... Huimilpan, Qro., a 30 de Septiembre del 2015.

**ARQ. EMMANUEL MORLET MACIAS
P R E S E N T E .**

Por medio del presente, con relación a su petición formulada en fecha 21 de septiembre del 2015, ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo del Municipio de Huimilpan, Querétaro, con relación al Fraccionamiento denominado “PEÑA DE CRISTO” ubicado en lo que fue la fracción segunda del Rancho Peña de Maltos, sobre la carretera Vegil – Buenavista, en el Kilómetro 6+020, de la localidad de Buenavista, del Municipio de Huimilpan, Qro., solicitó se emita la **autorización provisional para venta de lotes** con base en lo establecido en el Artículo 198, Fracción II, del Código Urbano vigente en el Estado y habiendo llevado a cabo con fecha 23 de septiembre del 2015, la inspección física de las obras de urbanización que se están llevando a cabo en ese Fraccionamiento, mismas que se están ejecutando con base en la licencia para ejecución de obras de urbanización otorgada mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo número 119, celebrada en fecha 17 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 14 de agosto de 2015, así como Protocolizado mediante Escritura Pública No. 84,105, de fecha 28 de Septiembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría No. 10, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

Resultado de la inspección realizada y de la revisión del expediente correspondiente al Fraccionamiento “Peña de Cristo” 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 corresponde igualmente al H. Ayuntamiento de Huimilpan, del Estado de Querétaro conforme a lo establecido en el Artículo 115, Fracción XV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y conforme a lo dispuesto en el Artículo 189, del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, otorgar la autorización provisional para la venta de terrenos en los Fraccionamientos cuya lotificación hubiere sido autorizada, siempre y cuando cumplan con diversos requisitos establecidos en la citada normatividad.

4.- Así mismo, es de hacerse constar que con fecha 17 de julio de 2015, mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo número 119, celebrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conforme al punto de Acuerdo número DECIMO PRIMERO, se generó un Acuerdo delegatorio de facultades generales en cuanto a su alcance pero especiales y limitadas en cuanto a su objeto, a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo, para poder llevar a cabo el estudio de los documentos y actos necesarios para en su caso, poder otorgar la referida autorización provisional para venta de lotes.

Dicho punto de acuerdo establece literalmente:

“DÉCIMO PRIMERO.- Así mismo, con la finalidad de generar una respuesta más ágil y oportuna a los trámites y solicitudes pendientes en relación única y exclusivamente al Fraccionamiento PEÑA DE CRISTO, por virtud de este acuerdo se delegan facultades por parte de este cabildo a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para analizar y en su caso autorizar provisionalmente la venta de lotes, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, debiendo en todo caso de informar y remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, una copia del dictamen y autorización que en su caso se generen.”



5.- Mediante Sesión Ordinaria número 87 de Cabildo, celebrada en fecha 21 de agosto de 2014 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a uso Habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea, para el inmueble con superficie de 195,633.816 M² ubicado en lo que fue la fracción segunda del Rancho Peña de Maltos, sobre la carretera Vegil – Buenavista, en el Kilómetro 6+020, de la localidad de Buenavista, del Municipio de Huimilpan, Qro., al cual le corresponde la clave catastral 080 302 975 240 061. Dicho Acuerdo de Cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública No. 83,449, de fecha 15 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

6.- Mediante Escritura Pública No. 23,851, de fecha 27 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 25 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real 9131/7 de fecha 16 de mayo de 2013, se hizo constar el contrato de compraventa por el cual el C. EMMANUEL MORLET MACIAS adquirió la propiedad del inmueble con superficie de 195,633.816 M² ubicado en lo que fue la fracción segunda del Rancho Peña de Maltos, sobre la carretera Vegil – Buenavista, en el Kilómetro 6+020, de la localidad de Buenavista, del Municipio de Huimilpan, Qro., al cual le corresponde la clave catastral 080 302 975 240 061.

7.- Con fecha 06 de julio de 2015, esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología emitió mediante Oficio No. CDU/279/2015, el dictamen de uso de suelo correspondiente para el establecimiento de un Fraccionamiento de tipo habitacional medio con densidad de 200 habitantes por hectárea, dentro del predio con superficie de 195,633.816 M², ubicado en lo que fue la fracción segunda del Rancho Peña de Maltos, sobre la carretera Vegil – Buenavista, en el Kilómetro 6+020, de la localidad de Buenavista, del Municipio de Huimilpan, Qro., al cual le corresponde la clave catastral 080 302 975 240 061, al que ya se ha hecho referencia en los antecedentes de este documento.

8.- Así mismo, con fecha 02 de julio de 2015, se recibió en esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud por la cual el C. EMMANUEL MORLET MACIAS solicitó la revisión y en su caso autorización para llevar a cabo la lotificación del predio de su propiedad que ya ha sido precisado a efecto de establecer el que se denominará Fraccionamiento “PEÑA DE CRISTO”, el cual contará con el siguiente cuadro de superficies:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	121,910.895	62.32	342
Superficie vendible comercial	1,532.395	0.78	
Áreas Verdes	32,036.238	16.38	-
Vialidades	27,494.010	14.05	
Banquetas	10,867.158	5.55	-
Áreas verdes de camellones	1,793.120	0.92	
Total	195,633.816	100	



9.- El C. EMMANUEL MORLET MACIAS, presentó ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con fecha 02 de julio del 2015, los anteproyectos del sistema de agua potable, pluvial y alcantarillado de la propuesta para el fraccionamiento a denominarse "PEÑA DE CRISTO". Es de mencionarse que cuenta además con el escrito de fecha 22 de octubre de 2014, por el cual la Delegación en Huimilpan de la Comisión Estatal de Aguas otorgó el visto bueno para dotar del servicio de agua potable al proyecto de lotificación identificado como Fraccionamiento "PEÑA DE CRISTO", sujeto a la obtención por parte de las autoridades administrativas las autorizaciones correspondientes.

10.- La Comisión Federal de Electricidad, mediante Oficio No. P1025/2014 de fecha 14 de julio de 2014, con relación al expediente DP09B, emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento a denominarse "PEÑA DE CRISTO" al que ya se ha hecho referencia en los antecedentes de este documento.

11.- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número 119 celebrada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., con fecha 17 de julio de 2015, publicada en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 14 de agosto de 2015, se autorizó la lotificación propuesta para el Fraccionamiento "PEÑA DE CRISTO" y se emitió la LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION y se autorizó la nomenclatura de las vialidades propuestas para ese Fraccionamiento.

12.- Conforme a la obligación que tiene el Desarrollador de transmitir el 10% del área total del predio a urbanizar, en la misma Sesión de Cabildo número 119 a que se refiere el punto anterior, se hicieron algunas precisiones respecto del tiempo y la forma a realizar dichas transmisiones, en los puntos de acuerdo QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO, por lo cual se transcriben enseguida los mismos:

QUINTO.- *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 PEÑA DE CRISTO es de 195,633.816 m² por lo que el 10% corresponde a 19,563.38M².*

Conforme al cuadro de superficies del proyecto de lotificación autorizada se debe de transmitir el área verde total concentrada y lateral de banquetas de que arrojan un total de 32,036.23M², por lo que hay una diferencia superior a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano.

SEXTO.- *El Desarrollador deberá de acuerdo a lo establecido en el artículo 157 del Código Urbano en vigor, de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas y guarniciones que integran el Fraccionamiento, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. 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 el acuerdo de cabildo presente.*

A partir de que se lleve a cabo dicha transmisión de propiedad dichas áreas, serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad y el desarrollador renunciará a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las vialidades y banquetas que conformarán las vías públicas. Las áreas verdes concentradas que serán igualmente transmitidas serán públicas y no podrá variarse su destino pues han sido generadas para el disfrute de la colectividad.



Por lo anterior se ordena a la Dirección de Gobierno se cerciore que se inserte en la escritura pública que corresponda que dichos predios son: "transmitidos gratuitamente a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, y pasan a ser del dominio público, indivisible, imprescriptible, inalienable e inembargable"

Así mismo, la transmisión en comento deberá de otorgarse a costa del propio desarrollador y en escritura pública debiendo remitir copia certificada de la misma a la Oficialía Mayor y a la Secretaría del Ayuntamiento.

La transmisión de propiedad referida no libera al desarrollador de la obligación que tiene para concluir las obras de urbanización del Fraccionamiento, incluyendo las que corresponden a las vialidades y áreas verdes de conformidad con lo establecido en el artículo 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Una vez realizado el procedimiento mencionado en el resolutivo anterior, se instruye a la Oficialía Mayor, para que realice el alta de los predios objeto del presente acuerdo del Inventario de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal.

SÉPTIMO.- *Por cuanto ve a la superficie que integra el área verde que está ubicada dentro de las banquetas del Fraccionamiento PEÑA DE CRISTO, se acuerda que las mismas sean transmitidas al Municipio como parte del área para equipamiento, ya que será un importante elemento de diseño y equipamiento urbano como parte de las áreas verdes con que el Fraccionamiento contará y que serán en beneficio no solo de los habitantes de dicho Fraccionamiento sino de la localidad en general. Así mismo, se deberá de regular en un Reglamento de construcción que será obligatorio para los propietarios de lotes en el Fraccionamiento PEÑA DE CRISTO que la afectación de dichas área verdes por el paso de vehículos hacia las cocheras de las viviendas sea el menor posible."*

Por lo anterior, y dado que no han transcurrido los 60 días que le fueron otorgados al Desarrollador para llevar a cabo dichas transmisiones, se considera que aún está en tiempo para ello.

13.- Conforme a lo establecido en los puntos DÉCIMO PRIMERO a DÉCIMO SEXTO del Acuerdo de Cabildo a que se ha hecho referencia y derivado de la Sesión de Cabildo número 119, se estableció a cargo del Desarrollador la obligación de pagar diversos derechos e impuestos, entre los que se encuentran los que corresponden a derechos de Nomenclatura, derechos de Revisión a proyecto de fraccionamiento, derechos de Dictamen Técnico para el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Impuesto por área vendible de fraccionamiento, derechos generados por la Supervisión de Obra del Fraccionamiento "Peña de Cristo".

Dichas obligaciones de pago han quedado totalmente cubiertas y satisfechas como se acredita con los siguientes recibos de pago, todos de fecha 24 de septiembre de 2015, emitidos por la Tesorería del Municipio de Huimilpan, Querétaro:

- a).- Recibo número 33910C, por la cantidad de **\$ 263,397.09**, por concepto de pago de Impuestos por área vendible de fraccionamiento.
- b).- Recibo número 33907C, por la cantidad de **\$5,974.50** por concepto de Derechos de Revisión a proyecto de Fraccionamiento.
- c).- Recibo número 33906C, por la cantidad de **\$ 153,057.29**, por concepto de Derechos de Nomenclatura
- d).- Recibo número 33909C, por la cantidad de **\$216,785.83**, por concepto de Derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento.
- e).- Recibo número 33908C, por la cantidad de **\$25,605.00**, por concepto de Derechos de Dictamen Técnico.
- f).- Recibo número 33905C, por la cantidad de **\$6,828.00** por concepto de Derechos por denominación de Fraccionamiento.



14.- De la misma manera, en el punto de acuerdo número DÉCIMO de la multicitada Sesión de Cabildo número 119 de fecha 17 de julio de 2015, se establecieron a cargo del Desarrollador diversas obligaciones, que para mejor identificación se transcriben enseguida:

“DÉCIMO.- *El Desarrollador del Fraccionamiento PEÑA DE CRISTO deberá cumplir con los siguientes puntos:*

a).- *El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes, autorización 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.*

b).- *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 con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.*

c).- *El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la autorización del proyecto de solución vial ante la Dirección de Seguridad Pública, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá llevar a cabo las acciones de mitigación vial que le sean indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, que en su momento emita dicha Dependencia.*

d).- *El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la autorización del proyecto hidrosanitario para la ubicación y Visto Bueno de la Planta de Tratamiento, por parte de la Comisión Estatal de Aguas y por la CONAGUA, que en su momento emitan dichas Dependencias.”*

Por cuanto ve a la obligación establecida en los incisos a), b) y c) anteriores, respecto de presentar los planos y obtener las autorizaciones correspondientes a los proyectos de áreas verdes, equipamiento y mobiliario urbano a establecer dentro del Fraccionamiento, así como el alumbrado público con el que se contará en el mismo, respectivamente, se recibieron en esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, los planos correspondientes a las obras e ingenierías de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, proyecto de planta tratadora de aguas, proyecto de electrificación y de áreas verdes, planos que cumplen con los requisitos necesarios, rebasando incluso las expectativas y lineamientos básicos requeridos, por lo que se consideran cumplidas dichas obligaciones.

No obstante, dichos planos también fueron debidamente presentados e ingresados a las dependencias correspondientes (Departamento de Servicios Públicos Municipales y Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal), por lo cual ha de considerarse que el desarrollador ha dado cabal cumplimiento a dichas obligaciones.

Finalmente por cuanto ve a la obligación impuesta en el inciso d) anterior, consistente en la obtención de la autorización por parte de los organismos correspondientes en cuanto a la dotación del servicio de agua potable y alcantarillado, drenaje sanitario y pluvial, es de mencionarse que se ha obtenido el correspondiente visto bueno de la Comisión Estatal de Aguas.

15.- Debe de considerarse que aun cuando se otorgue la autorización provisional para venta de lotes que ha sido solicitada, el desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las áreas verdes, las obras de urbanización y vialidades dentro del Fraccionamiento “Peña de Cristo” hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio.



16.- Que de la inspección física realizada en fecha 23 de septiembre de 2015 por el personal adscrito a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología; para supervisar las obras de urbanización realizadas en el Fraccionamiento “Peña de Cristo” ya citado, se constató que el desarrollador ha dado cumplimiento en cuanto a la obligación a su cargo, de realizar las obras de urbanización de esas secciones del Fraccionamiento con apego al plano autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de julio de 2015, obras que se ajustan a lo señalado en las recomendaciones generales para la realización de las mismas y que a la fecha de la inspección llevaban un avance general del **55.30%**.

Lo anterior, puede verse gráficamente representado en el plano de avance de obras de urbanización que respaldan el presente documento y que obra en el expediente respectivo.

17.- Con base en los antecedentes expuestos, con relación a la solicitud realizada por el Arquitecto EMMANUEL MORLET MACIAS, por la cual, con relación al Fraccionamiento “Peña de Cristo”, se pidió la expedición de la licencia provisional para venta de lotes del fraccionamiento, y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite la siguiente:

AUTORIZACIÓN

PRIMERO.- Que el desarrollador del Fraccionamiento “Peña de Cristo” ha dado cumplimiento a las obligaciones que le han sido impuestas por el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, tanto fiscales como legales e inherentes a la calidad y criterios para la ejecución de las obras de urbanización, conforme a la licencia y plano autorizado para la ejecución de obras de urbanización autorizadas en Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de julio de 2015.

SEGUNDO.- A la fecha de la inspección física llevada a cabo por el personal de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el día 23 de septiembre de 2015, se verificó que se han ejecutado los avances de obra correspondientes con un avance general del 55.30% por lo que le queda pendiente por ejecutar un 44.70%.

TERCERO.- Que como se mencionó en los antecedentes de este documento, el desarrollador ha obtenido por parte de las autoridades correspondientes, las factibilidades para la dotación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica.

CUARTO.- El avance de obras de urbanización del Fraccionamiento “Peña de Cristo”, se integra por la suma del avance efectuado en las áreas y en los porcentajes que se contienen en la tabla siguiente:

TABLA DE AVANCES

ÁREA	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	SUMA
	por concepto	Preliminares (limpieza, deshierbe)	cajeo	terraceras	vialidades	guarnición	banquetas	albañilerías	acabados	equipamiento	Ins. hidro-sanitaria	Ins. eléctrica	
													100%



Calle Roble	30	100	100	100	30	20		x	x	x	30		10	13
Calle Saúco	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Nogal	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Fresno	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Álamo	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Avellano	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Tilo	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Granado	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Sauce	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Pino	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Castaño	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Abeto	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Cerezo	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Olivo	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Haya	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Morera	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Abedul	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Ciprés	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Laurel	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
Calle Encina	1.5	100	100	100				x	x	x			X	0.5625
													% TOTAL VIALIDADES	23.69

Pórtico de Acceso	24	100	100	100	X	X	X	100	100	100	100	100	X	24
Área Comercial 1	3	100.00	100.00	100.00	X	X	100.00	100.00	90.00	80.00	50.00	50.00	90.00	2.58
Área Comercial 2	2	100	0	0	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0.2
Área verde 1	4	100	100	X	X	X	0	X	X	0	X	0	0	1.333
Área verde 2	1	100	100	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0.667
Área verde 3	1	100	100	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0.667
Área verde 4	6.5	100	100	X	X	X	0	X	X	0	X	0	0	2.167
													% TOTAL VIALIDADES	31.61
SUMA PROYECTADO	100%													

													% GRAN TOTAL	55.30
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--------------



QUINTO.- Por lo anterior, y dado el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, con base en el acuerdo especial de delegación de facultades a que se ha hecho referencia en el antecedente 4 de este documento, se OTORGA la presente **LICENCIA CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “PEÑA DE CRISTO”** ubicado en lo que fue la fracción segunda del Rancho Peña de Maltos, sobre la carretera Vegil – Buenavista, en el Kilómetro 6+020, de la localidad de Buenavista, del Municipio de Huimilpan, Qro.

SEXTO.- Como resultado de la emisión de la autorización provisional para venta de lotes, el desarrollador del Fraccionamiento “Peña de Cristo” deberá de dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a).- El desarrollador presentó un presupuesto total de las obras de urbanización por un importe total de **\$9’224,929.00 (Nueve millones, doscientos veinticuatro mil, novecientos veintinueve pesos 00/100)**. De la verificación realizada se constató que el avance de las obras de urbanización era de 55.30%, por lo que el faltante por ejecutar es del 44.70%.

Por ello se estima que para garantizar las obras de urbanización pendientes del Fraccionamiento “PEÑA DE CRISTO”, el desarrollador deberá de depositar ante la Tesorería Municipal una fianza por la cantidad de **\$4’123,543.26 (Cuatro millones, ciento veintitrés mil, quinientos cuarenta y tres pesos 00/100 M. N.)** que corresponde al **44.70%** del presupuesto total de las obras de urbanización que están pendientes de ejecutar del Fraccionamiento, como ya ha sido explicado, ya que dicha fianza debe de servir 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 en cita, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicho adendum a la póliza de fianza referida 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 del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

b).- Así mismo, el desarrollador, deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., las superficies que corresponden a las vialidades y banquetas y guarniciones, así como la superficie referida en el **Antecedente 12** de este documento correspondientes a lo que se identifica como área verde y área de donación, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto.

c).- Considerando que el Fraccionamiento “PEÑA DE CRISTO”, es de tipo Habitacional Tipo Medio y tiene una superficie mayor a 15 hectáreas, se deberá de pagar la cantidad de **\$11,867.92** en concepto de derechos por la emisión del Dictamen Técnico de conformidad con lo establecido en el Artículo 23, Fracción VI, Punto 5, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2015. Cantidad que ya incluye el impuesto adicional del 25%.



**Dictamen Técnico para venta provisional de lotes de fraccionamiento
habitacional tipo medio de más de 15 hectáreas:**

139.05 VSMGZ (\$ 68.28)	\$ 9,494.33
25% Adicional	\$ 2,373.59
Total	\$11,867.92

(Once mil, ochocientos sesenta y siete pesos 92/100 M. N.)

d).- Por cuanto ve a los derechos por la supervisión de obras de urbanización del Fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2015, los mismos ya han sido pagados como ha quedado establecido en el **Antecedente13, Inciso d)**, de este documento.

e).- Ya ha sido pagado como quedó precisado en el **Antecedente13, Inciso a)**, de este documento, el impuesto sobre área vendible, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio 2015.

f).- Asimismo, el Promotor deberá de hacerse cargo de la operación y mantenimiento de toda la infraestructura urbana y áreas verdes hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a este Municipio de Huimilpan, Qro.

g).- El desarrollador deberá de asegurarse de que en las escrituras por las cuales se lleve a cabo la enajenación de los lotes que integran el área vendible del Fraccionamiento "PEÑA DE CRISTO", se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a las que corresponda a la densidad poblacional mínima permitida en la zona.

SEPTIMO.- Por lo que respecta a las Obras de Urbanización faltantes por realizar en el Fraccionamiento "PEÑA DE CRISTO" éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha en que se realice la última publicación de la presente autorización provisional para venta de lotes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con intervalos de 6 días cada una, y protocolícese e inscribáse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con costo para el C. EMMANUEL MORLET MACIAS.

SEGUNDO.- El Desarrollador será responsable de realizar los pagos mencionados en el presente documento o bien de suscribir el convenio de pago respectivo con la Tesorería Municipal.

TERCERO.- El presente constituye una declaración completa y exclusiva de los términos autorizados por el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, con base en el Acuerdo especial de delegación de facultades; y constituirá el acuerdo de voluntades entre el Ayuntamiento y el Desarrollador del Fraccionamiento "PEÑA DE CRISTO", para realizar aquellas acciones que resulten necesarias o convenientes para que se celebren, reconozcan o entreguen cualesquiera y todos aquellos otros instrumentos y documentos a efecto de que se perfeccionen las transmisiones de propiedad a título gratuito acordadas.



CUARTO.- La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

QUINTO.- Se deberá instruir a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, al Tesorero Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento y a la Dirección de Gobierno, para que realicen las acciones legales que de conformidad al presente y su competencia tengan la facultad y obligación de realizar.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el acuerdo delegatorio a que se refiere el **Antecedente 4** de este documento remítase una copia de esta autorización para su conocimiento, archivo y publicación.

SEPTIMO.- La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponde, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

Se expide la presente en Huimilpan, Estado de Querétaro, a los 30 días del mes de septiembre del año 2015 dos mil quince.

A T E N T A M E N T E
Juntos hacemos la diferencia

ING. RODRIGO HELGUERA NIETO
Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.
Rúbrica

Huimilpan, Querétaro, a los 27 (veintisiete) días del mes de octubre del año dos mil diecisiete, para su aplicación y debida observancia.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

