



GACETA MUNICIPAL

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

Fecha 10 de junio de 2018.

Responsable
Ing. Jayme Martínez Saavedra
Secretario del Ayuntamiento.

No 48

Adición a la partida presupuestal 4311 (Subsidios a la producción) de la Dirección de Desarrollo Agropecuario Forestal y Turismo, por un monto de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 m.n) a efecto de implementar el Programa de Semilla Mejorada de Maíz para el Ciclo Agrícola Primavera-Verano 2018	2
Reducción de la Ley de ingresos por un monto de \$607,544.00 (seiscientos siete mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 00/m.n).",	3
Asuntos solicitados por el Sr. José Martín Sandoval Soto, apoderado del Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L de C.V. en relación al Fraccionamiento "El Encino": <ul style="list-style-type: none">• Ampliación de superficie por incorporación de nuevos predios a las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento el "Encino".• Visto Bueno de Proyecto de Re-lotificación de las secciones 2 y 3 de dicho fraccionamiento que es a donde se va incorporar la nueva superficie.• Expedición de Licencia de Obras de Urbanización correspondiente a las ampliaciones de las secciones 2 y 3, así como renovación de la Licencia de Obras de Urbanización correspondiente a la sección 1.• Autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización del punto anterior.• Cancelación de las autorizaciones dadas para el Fraccionamiento "El Encino" sección 4 y sección 5.• Autorización Provisional para venta de lotes de las secciones 2 y 3 a partir de la ampliación y re-lotificación.	4



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 en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 081 de fecha 31 de mayo de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la "**Adición a la partida presupuestal 4311 (Subsidios a la producción) de la Dirección de Desarrollo Agropecuario Forestal y Turismo, por un monto de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 m.n) a efecto de implementar el Programa de Semilla Mejorada de Maíz para el Ciclo Agrícola Primavera-Verano 2018**", el cual señala textualmente:

El Secretario del Ayuntamiento menciona que mediante oficio DDAF/043/2018 de fecha 16 de mayo de 2018, el Director de Desarrollo Agropecuario, Forestal y Turismo, Ing. Miguel Ángel Rodríguez Guerrero solicita la aprobación o rechazo de una adición a la partida presupuestal 4311 (Subsidios a la producción) de la Dirección de Desarrollo Agropecuario Forestal y Turismo, por un monto de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 m.n) a efecto de implementar el Programa de Semilla Mejorada de Maíz para el Ciclo Agrícola Primavera-Verano 2018, con fuente de financiamiento Recursos propios, considerándolo como segunda etapa, dada la alta demanda de los productores con este insumo. Después de las consideraciones por parte del Cabildo, el punto se somete a votación, siendo aprobado por unanimidad.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica



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 en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 081 de fecha 31 de mayo de 2018, dentro del sexto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la "**Reducción de la Ley de ingresos por un monto de \$607,544.00 (seiscientos siete mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 00/m.n.)**", el cual señala textualmente:

El Secretario del Ayuntamiento menciona que el Tesorero Municipal, C.P. Felipe Leoncio Olvera Alvarado mediante oficio TES/219/2018 solicita la aprobación o rechazo para la reducción de la Ley de ingresos por un monto de \$607,544.00 (seiscientos siete mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 00/100m.n.), ya que la iniciativa de ley de Ingresos Aprobada para el Municipio en fecha 21 de diciembre de 2017, el Fondo para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones territoriales del Distrito Federal se aprobó un monto de \$ 23,631,739.00(veintitrés millones seiscientos treinta y un mil setecientos treinta y nueve pesos 00/ 100m.n), y en la publicación del Periódico Oficial la Sombra de Arteaga de fecha 31 de enero de 2018, se publica el acuerdo por el que se da a conocer la distribución entre los municipios del Estado de Querétaro de los recursos de este Fondo para el ejercicio fiscal 2018 asignándole al municipio un monto de \$23,024,195.00 (veintitrés millones veinticuatro mil ciento noventa y cinco pesos 00/100 m.n.) por lo que se refleja una diferencia negativa para el Municipio.

De lo anterior se solicita su análisis y en su caso aprobación para la disminución en las siguientes partidas presupuestales:

1521="Indemnizaciones" por \$180,000.00(ciento ochenta mil pesos 00/100m.n).

3981="Impuesto sobre nóminas y otros que se deriven de una relación laboral" por \$298,860.00 (doscientos noventa y ocho mil ochocientos sesenta pesos 00/100 m.n).

5411="Vehículos y equipo de transporte" por \$128,684.00 (ciento veintiocho mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 00/100m.n).

Es importante hacer mención que las afectaciones (disminuciones) a estas partidas presupuestales, no repercutirán en los proyectos de este programa.

Después de las consideraciones por parte del Cabido, el punto se somete a votación, siendo aprobado por unanimidad.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



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 en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número 082 de fecha 08 de junio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad los siguientes asuntos solicitados por el Sr. José Martín Sandoval Soto, apoderado del Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L de C.V. en relación al Fraccionamiento “El Encino”:

- 1.- Ampliación de superficie por incorporación de nuevos predios a las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento el “Encino”.**
- 2.- Visto Bueno de Proyecto de Re-lotificación de las secciones 2 y 3 de dicho fraccionamiento que es a donde se va incorporar la nueva superficie.**
- 3.- Expedición de Licencia de Obras de Urbanización correspondiente a las ampliaciones de las secciones 2 y 3, así como renovación de la Licencia de Obras de Urbanización correspondiente a la sección 1.**
- 4.- Autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización del punto anterior.**
- 5.- Cancelación de las autorizaciones dadas para el Fraccionamiento “El Encino” sección 4 y sección 5.**
- 6.- Autorización Provisional para venta de lotes de las secciones 2 y 3 a partir de la ampliación y re-lotificación.**

De acuerdo al dictamen técnico que señala textualmente lo siguiente:

Huimilpan, Qro., a 07 de Junio de 2018

**ING. JAYME MARTINEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERETARO.
P R E S E N T E .**

Por medio del presente me permito informarle que con fecha 15 de mayo de este año, fue recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un documento suscrito por el apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., por la cual, con relación al Fraccionamiento “El Encino” ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., solicitó:

- a).- La ampliación de su superficie por la incorporación de nuevos predios que se adicionan a las secciones 2 y 3 de dicho Fraccionamiento.



- b).- Visto bueno a un proyecto de Re-lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y a la re-lotificación de las secciones 2 y 3 de dicho Fraccionamiento que es a donde se va a incorporar la nueva superficie.
- c).- La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo.
- d).- En su caso la cancelación de las autorizaciones dadas para los fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5.
- e).- La autorización provisional para venta de lotes de las secciones 2 y 3 ya ampliadas y relotificadas.

Resultado de la revisión del expediente correspondiente al Fraccionamiento “El Encino” 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 Secretaría de 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° Mediante sesión ordinaria número 79 de cabildo celebrada en fecha 10 de mayo de 2012 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego (PAR51%), protección agrícola de temporal (PAT 26%), protección de usos pecuarios (PUP 18%) y protección ecológica protección especial (PEPE 5%) a uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2,3,11,12,13,14,15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108 y 109 todas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en el Municipio de Huimilpan, Querétaro y a un uso de suelo habitacional de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10 ambas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en ese mismo Municipio. Dicho acuerdo de cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 80,731 de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.



4º Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Julio de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se aprobó el Fraccionamiento “Country Club & Golf El Encino” y se emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Vialidades del fraccionamiento “Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa”, ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., para una superficie de 137,621.74 M². En esa sesión fue aprobado igualmente el plano del fraccionamiento, el cual contenía errores que hacían imposible su procedencia y futura inscripción en Registro Público y empadronamiento en Catastro, como el hecho de que se incluyó en su superficie algunas parcelas de tipo ejidal.

5º Con la finalidad de aclarar los errores que el plano y acuerdo a que se refiere el punto anterior contenían, fue que se emitió un nuevo Dictamen Técnico por el cual en Sesión de Cabildo número 66 de fecha 06 de febrero de 2014, se autorizó la nueva lotificación para el Fraccionamiento cuya denominación quedó como “El Encino” y que se ubica en el camino que va de La Noria a El Milagro en este Municipio, a desarrollarse sobre una superficie total de 121,628.81 M² en lo que fue la fusión de las parcelas 3 Z-1 P1/1, fracción 1 de la parcela 4 Z-1 P1/1 y la parcela 10 Z-1 P1/1, todas en el Ejido El Milagro, Huimilpan, Qro.

Con base en este nuevo acuerdo, se autorizó y otorgó la nueva Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino, con base en el cuadro general de superficies siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	76,665.44	63.03	254
Áreas verdes y donación	14,714.73	12.10	-
Servicios	1,444.45	1.19	
Vialidades y banquetas	28,804.19	23.68	-
Total	121,628.81	100	254

El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de febrero de 2014 y en el Periódico oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 23 de mayo de 2014, y protocolizada mediante Escritura Pública No. 82,269 de fecha 09 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 29953/5.

6º Mediante Sesión de Cabildo número 91 de fecha 02 de octubre de 2014, se otorgó a Grupo Desarrollador Camelot S. de R. L. de C. V., la autorización provisional para la venta de lotes en el Fraccionamiento El Encino al que ya se ha hecho referencia en los antecedentes de este documento, habiendo tomado en cuenta el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Obras Pública, Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se consideró que efectivamente ya se llevaba un avance en la ejecución de las obras de urbanización superior al 30% requerido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de diciembre de 2014 y en el Periódico oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 31 de octubre y 07 de noviembre de 2014, y protocolizada mediante Escritura Pública No. 82,864 de fecha 10 de febrero de 2015 otorgada ante la fe del Notario Público titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 26953 operación 7 de fecha 22 de abril de 2015.



7º Así mismo, en el punto de Acuerdo SEGUNDO del acta correspondiente a la Sesión de Cabildo número 91 que autorizó provisionalmente la venta de lotes del Fraccionamiento El Encino, se precisó que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., debía de garantizar al Municipio de Huimilpan Querétaro la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar y que en ese entonces correspondían a un porcentaje general de 63.83% y que representaban la cantidad de \$8'893,682.20. Lo anterior se llevó a cabo mediante la contratación y otorgamiento de la póliza de Fianza número 1879086 emitida por Afianzadora Sofimex, S. A., la cual ha sido depositada y obra en los archivos de la Tesorería Municipal.

8º Con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que no contaba con la infraestructura, ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado al Fraccionamiento El Encino, por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V. la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino antes referido. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro.

De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.

9º Con fecha 30 de junio de 2015, el apoderado de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., solicitó ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, y Ecología la revisión y en su caso autorización para llevar a cabo la relotificación del Fraccionamiento El Encino, a efecto de poder hacer algunos ajustes para generar un nuevo cuadro general de superficies sin alterar la superficie total del proyecto que es de 121,628.81 M², configurándose el nuevo cuadro de superficies en la forma siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	11,081.85	9.11	-
Servicios	1,800.40	1.48	
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291

El cual resulta básicamente de diversas modificaciones simples que se plantean en la relotificación aludida (eliminaron algunos retornos en los camellones de las avenidas principales, modificaron los finales de calle de la mayoría de las privadas o cerradas que integran el fraccionamiento, etc).

Dicha relotificación fue autorizada mediante sesión de cabildo número 119 ciento diecinueve de fecha 17 diecisiete de Julio del 2015, publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, todo lo cual fue protocolizado en la escritura pública número 83,917 de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, bajo el Folio Real número 28490.



10º Mediante Escritura Pública número 83,448 de fecha 15 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro se hizo constar la protocolización del Oficio No. CDU/188/2015, emitido en fecha 02 de junio de 2015, por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, por el cual se autorizó la fusión No. FUS/001/2015, de diversos predios propiedad de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. que integraron un solo polígono con una superficie total de 101,322.34 M².

11º Mediante escritura pública número 83,918, de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría Pública número 10 de ésta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, por cuanto ve al Fraccionamiento en general bajo el folio real número 28487, operación 03, en fecha 08 de junio del 2016, y por cuanto ve solo a la Sección 1 uno del Fraccionamiento bajo el folio número 28490, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN del acta correspondiente a la sesión de cabildo número 119 celebrada en fecha 17 de Julio del 2015 por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, por el cual se acordó con base en lo establecido en el artículo 150 del Código Urbano en vigor, la AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE POR LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS PREDIOS, DEL FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO".

Junto con la incorporación de predios referida se llevó a cabo la distribución del Fraccionamiento en Secciones 1, 2 y 3 que en conjunto sumaban una superficie total de 282,087.90m² y con las distribuciones o cuadros de superficies siguientes:

ACTUAL CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	127,415.20	45.16	550
Macrolotes vendibles uso mixto	24,083.51	8.54	2
Macrolotes vendibles habitacionales	24,609.28	8.73	3
Áreas Verdes y donación	25,145.02	8.91	-
Donación para camino	420.48	0.15	-
Servicios	2,223.86	0.79	-
Vialidades y banquetas	78,190.55	27.72	-
Total	282,087.90	100	555

(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	-
Servicios	1,800.40	1.48	-
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291

**(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2**

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	49,382.75	48.73%	233
Macrolote vendible uso mixto	4,916.05	4.85%	1
Áreas Verdes (concentradas) y donación	13,010.04	12.84%	-
Donacion para camino	316.64	0.32%	-
Servicios	198.90	0.19%	-
Vialidades y banquetas	33,497.96	33.07%	-
Total	101,322.34	100	234

(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	5,218.88	8.82	26
Macrolotes vendible uso mixto	19,167.46	32.42	1
Macrolotes vendible habitacional	24,609.28	41.61	3
Áreas Verdes y donación	1,156.97	1.95	-
Servicios	224.56	0.38	-
Vialidades y banquetas	8,759.60	14.82	-
Total	59,136.75	100	30

12º.- Mediante las escrituras que enseguida se indican, se llevó a cabo la adquisición por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. de diversos predios a efecto de ser fusionados e integrados al desarrollo habitacional "El Encino".

a).- Escritura pública número 89,298 de fecha 11 de abril de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 108 Z02 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993998.

b).- Escritura pública número 89,174 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 109 Z02 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993997.

c).- Escritura pública número 89,172 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 25 Z01 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993995.

d).- Escritura pública número 89,173 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 136 Z01 P 1/1 del Ejido El Milagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993996.

13º.- Mediante oficio DDUE/267/2018 de fecha 04 de mayo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo, se autorizó la fusión de diversos predios, entre los cuales se encuentran todos los que han sido listados en el antecedente inmediato anterior, y con lo cual se generó un solo polígono con una superficie total de 238,744.57m², habiéndose establecido que dicha fusión se autorizaba a efecto de ser integrado ese polígono al desarrollo habitacional "El Encino". Lo anterior, aún no ha sido protocolizado y por tanto se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en virtud de lo reciente de su otorgamiento.



14º Con fecha 15 de mayo de 2018 el apoderado de Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., solicitó por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevara a cabo el análisis y revisión de los documentos que acompañaron a su solicitud a efecto de determinar la viabilidad de ampliar la superficie del Fraccionamiento EL ENCINO y por lo tanto modificar sus linderos.

La propuesta realizada se hizo básicamente considerando el interés de incorporar o fusionar al polígono que hoy ocupa el Fraccionamiento El Encino (en sus etapas 1, 2 y 3) con superficie total de 282,087.90 M², el área que corresponde al polígono resultado de la fusión de las diversas parcelas a que se refiere el antecedente 13º de este documento, con superficie total de 238,744.57m², a efecto de integrar un solo polígono con una superficie total general de **520,832.47 M2**.

Lo anterior se encuentra fundamentado en lo dispuesto por el artículo 150 del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, que permite incorporar nuevos predios a los Fraccionamiento ya autorizados para que puedan expandirse, siempre y cuando dichos predios sean del mismo propietario o desarrollador del Fraccionamiento.

Se ha propuesto así mismo, que de autorizarse esta ampliación, la superficie total ampliada se integraría en su mayor parte a la sección 2 dos del Fraccionamiento y una parte más pequeña a la sección 3 tres del mismo.

Para una mejor explicación de lo anterior se indica enseguida una tabla de superficies comparativa, en la cual se muestran las superficies actuales que ocupa tanto el Fraccionamiento El Encino General como sus secciones 1, 2 y 3 en forma individual y las que se pretende que ahora genere con base en la nueva ampliación:

**CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO
COMPARTIVO DE SUPERFICIES YA AUTORIZADAS Y AREAS A INCORPORAR**

Concepto	Superficie Actual ya autorizada (m2)	Superficie a Incorporar (m2)	Nueva superficie total (m2)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO INTEGRADO	282,087.90	238,744.57	520,832.47
AREA DE LA SECCIÓN 1 UNO	121,628.81	-----	121,628.81
AREA DE LA SECCIÓN 2 DOS	101,322.34	237,794.76	339,117.10
ÁREA DE LA SECCIÓN 3 TRES	59,136.75	949.81	60,086.56

15º.- Así mismo, se han presentado los planos que corresponden a la propuesta de lotificación de las nuevas áreas que se incorporarían al Fraccionamiento, y como dichas superficies no darían lugar a una nueva sección del fraccionamiento sino que se agregarían a las secciones 2 dos y 3 tres del mismo, se daría lugar con ello a una relotificación de esas secciones pues se modifican no solo sus área totales sino también sus áreas vendibles, áreas verdes, vialidades, etc.

Con base en la propuesta de incorporación y ampliación de las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino y por consecuencia su lotificación y relotificación, se generaría un cuadro general de superficies integrado de la forma siguiente:



NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	132,758.15	25.49	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	-----
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	-----
Superficie habitacional (área vendible)	229,022.11	43.97	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
Total	520,832.47	100	1,014

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291 Vendibles

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,117.10	19.79	-----
Banquetas	15,938.46	4.70	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38
Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	-----
Superficie habitacional (área vendible)	135,767.41	40.04	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
Total	339,117.10	100	612 (lotes vendibles)

**(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3**

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	-----
Banquetas	2,526.89	4.21	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	-----
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	60,086.56	100	98 vendibles

16º Con fecha 03 de diciembre de 2015 mediante Acuerdo de cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, publicado en la Gaceta municipal número 33 de fecha 03 de diciembre de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 01 de septiembre 2017 se aprobaron a favor de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. los siguientes puntos:

a).- Proyecto de lotificación de la FRACCIÓN 1 UNO de la parcela 28 Z-1 P 1/1 en el Ejido denominado El Milagro, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, con superficie de 20,006.95m², así como la Denominación, nomenclatura de vialidades, y licencia para ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional tipo medio a denominarse “El Encino Sección 4” ubicado en el Kilómetro 2+460 del Camino La Noria- El Milagro, del Municipio de Huimilpan, Qro., y a desarrollarse en la parcela antes indicada.

b).- Proyecto de lotificación de la parcela 27 Z1 P1/1 del Ejido El Milagro Huimilpan, Querétaro, con superficie de 38,764.96 M², así como la Denominación, nomenclatura de vialidades, y licencia para ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional tipo medio a denominarse “El Encino Sección 5” ubicado en el Kilómetro 2+440 del Camino La Noria- El Milagro, del Municipio de Huimilpan, Qro., y a desarrollarse en la parcela antes indicada.

Mediante acuerdo de cabildo de fecha 14 de diciembre de 2015 del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro por el cual se emitió una fe de erratas respecto del Acuerdo de cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro de fecha 03 de diciembre de 2015 por el cual se aprobó la Denominación, nomenclatura de vialidades, y licencia para ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional tipo medio a denominarse “El Encino Sección 5” a efecto de aclarar algunos errores de redacción contenidos en dicho documento. Dicho acuerdo fue publicado en la Gaceta Municipal número 34 de fecha 18 de diciembre de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 01 de septiembre 2017.

Mediante diversos documentos de fecha 16 de diciembre de 2015 emitidos por la entonces Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., con base en la delegación de facultades que le fue otorgada por parte del Cabildo de dicho Ayuntamiento se obtuvo la autorización para la venta de lotes respectiva a los Fraccionamientos ya indicados y que fueron denominados como “EL ENCINO SECCION 4” y “EL ENCINO SECCION 5”. Dichas autorizaciones fueron publicadas en la Gaceta Municipal número 34 de fecha 18 de diciembre de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 22 de diciembre de 2017.



Con motivo de las autorizaciones referidas, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de los Fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5 y en cumplimiento a las obligaciones establecidas a cargo de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. se efectuaron entre otros, los pagos que enseguida se indican y se exhibieron los documentos que se citan:

- 1.- Para el Fraccionamiento “El Encino Sección 4” se pagaron, entre otros, los siguientes conceptos:
- Impuesto por área vendible (Superficie de 8,832.15m²)\$19,347.93 y se acredita con recibo número C006188 de fecha 08 de diciembre de 2015.
 - Derechos por nomenclatura de vialidades (475.71mts lineales).....\$23,533.60 y se acredita con recibo número C006187 de fecha 08 de diciembre de 2015.
 - Derechos por supervisión de obras (con base en presupuesto de \$2'869,414.54) la cantidad de \$67,431.24 y se acredita con recibo número C006187 de fecha 08 de diciembre de 2015.
- 2.- Para el Fraccionamiento “El Encino Sección 5” se pagaron, entre otros, los siguientes conceptos:
- Impuesto por área vendible (Superficie de 29,056.20m²).....\$65,955.43 y se acredita con recibo número C006189 de fecha 08 de diciembre de 2015.
 - Derechos por nomenclatura de vialidades (640.84mts lineales).....\$38,598.80 y se acredita con recibo número C006185 de fecha 08 de diciembre de 2015.
 - Derechos por supervisión de obras (con base en presupuesto de \$4'273,915.83) la cantidad de \$100,437.02 y se acredita con recibo número C006185 de fecha 08 de diciembre de 2015.

Así mismo, manifestó la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. que por diversas razones, a la fecha no han sido protocolizados ni empadronados en Catastro ni inscritos en el Registro Público de la Propiedad las autorizaciones y acuerdos de cabildo a que se ha hecho referencia en relación a las autorizaciones que se les habían otorgado para los fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5.

Y considerando que para una mejor integración del proyecto de tipo habitacional “El Encino” ahora ha solicitado dejar sin efectos y cancelar esas autorizaciones tomando en cuenta que la superficie total que conformaban esos fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5 ahora estarán integradas al área en la cual se amplía la Sección 2 del fraccionamiento, por lo que quedarán integradas al polígono general del Fraccionamiento El Encino.

Así mismo, se ha observado que prácticamente la lotificación y distribución de áreas que tenían esos fraccionamientos queda en forma muy similar dentro de lo que sería la nueva sección 2 ya ampliada del Fraccionamiento El Encino.

17º La Sociedad Mercantil denominada “Grupo Desarrollador Camelot”, S. de R. L. DE C.V., representada por su apoderado, presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Huimilpan, con fecha 15 de mayo de 2018, los anteproyectos del sistema de agua potable, pluvial y alcantarillado de la propuesta para ampliación del fraccionamiento “El Encino”. Es de mencionarse que con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que este Municipio no cuenta con la infraestructura ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, al Fraccionamiento El Encino que se ubica de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.



De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.

Posteriormente con fecha 16 de enero de 2017 se emitió por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan el oficio número CDU/009/2017 en el cual se llevó a cabo el reconocimiento a favor de la empresa ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S.DE R.L. DE C.V. de causahabiente respecto de los derechos y autorizaciones a que se refieren los dos párrafos anteriores, por tratarse de la empresa filial de Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. DE C.V. que llevaría a cabo la prestación de esos servicios de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento de aguas.

18º La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 29 de mayo de 2012, emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino". (Actualmente El Encino). Así mismo, con fecha 22 de septiembre de 2017 la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. y la Comisión Federal de Electricidad celebraron un convenio por el cual la primera se comprometió a realizar pagos de derechos por suministro de energía y a llevar a cabo las obras de infraestructura necesarias y definidas por ambas empresas, para abastecer al proyecto denominado El Encino en general que estaría integrado por un total de 2395 unidades privativas (lotes o viviendas).

19º El fraccionador presentó la Manifestación preliminar de Impacto Ambiental y el informe Técnico de la Caracterización del uso de Suelo del polígono en el que se está desarrollando el fraccionamiento El Encino, y respecto de otros predios que comprenden incluso la superficie que se pretende incorporar al Fraccionamiento El Encino con base en la solicitud que se analiza. Dicho informe técnico ha sido elaborado por un "Prestador de Servicios Técnicos Forestales", avalado por la SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que "La vegetación natural que soporta el terreno, (Prosopissp Acacia sp) está presente solamente a manera de cortinas rompe vientos sin conformar una masa homogénea superior a los 1,500.00 M², condición prevista por el Artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para ser considerado como terreno forestal", por lo que no es necesario el cambio de utilización de terrenos forestales.

Habiendo presentado igualmente el correspondiente estudio de impacto ambiental, cumpliendo de esa manera con la obligación establecida en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, estudio que si bien fue elaborado en el año 2012, el mismo fue elaborado con respecto a la superficie actual del Fraccionamiento más la que se le pretende incorporar, por lo cual se considera que dicho estudio de impacto ambiental cumple y satisface las necesidades de análisis de la zona que se verá afectada.

20º Por cuanto ve al impacto vial, es de mencionarse que si bien en la zona no es necesario llevar acciones específicas de mitigación vial dado el bajo impacto y baja densidad poblacional existente, es importante mencionar que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S de R. L. de C. V., en acuerdo y por instrucciones del Municipio, ha realizado y llevado a cabo las obras de ampliación y mejoramiento de imagen urbana del camino que va de la localidad de la Noria a la localidad de El Milagro en este Municipio precisamente en un tramo de 650.00 mts. (seiscientos cincuenta metros) lineales aproximadamente que es el que corresponde al tramo que va de La Noria hasta el acceso al Fraccionamiento "El Encino".

21º Mediante la escritura pública número 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., y pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad en virtud de lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la transmisión de propiedad a título gratuito llevada a cabo por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. a favor del Municipio de Querétaro, por cuanto ve única y exclusivamente a las siguientes superficies de la Sección 1 uno del Fraccionamiento El Encino ya multicitado:



- a).- La superficie de 35,932.99m², por concepto de vialidades y banquetas.
b).- La superficie de 103.84m², por concepto de donación para camino (parte del camino que va de la comunidad de La Noria a El Milagro).
c).- La superficie de 10,978.01m², por concepto de áreas verdes y donación, que representa el 09.02% por ciento del total de la superficie en el Fraccionamiento El Encino Sección 1 uno.

22º.- Con relación a la solicitud realizada por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V, por la cual, con relación al Fraccionamiento “ El Encino”, se solicitó la autorización de la ampliación de su superficie y por lo tanto la rectificación de límites y el otorgamiento de la correspondiente Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 150 del Código Urbano en vigor y considerando que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., es actualmente la propietaria de todos los predios que se refieren en esta autorización, **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA INCORPORACIÓN DEL POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 238,744.57M²**, que corresponde al predio resultado de la fusión de diversos inmuebles a que se refiere el antecedente 13º de este documento, a efecto de que se incorporen al polígono que actualmente corresponde al Fraccionamiento El Encino, con superficie de 282,087.90 M².

Con lo anterior se unen los polígonos referidos y se generará una superficie total de 520,832.47m². Y las etapas o secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino quedarían en lo sucesivo integradas en la forma siguiente:

Concepto	Nueva superficie total (m2)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO INTEGRADO	520,832.47
AREA DE LA SECCIÓN 1 UNO	121,628.81
AREA DE LA SECCIÓN 2 DOS AMPLIADA	339,117.10
ÁREA DE LA SECCIÓN 3 TRES AMPLIADA	60,086.56

SEGUNDO.- Así mismo, es importante mencionar que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Apapátaro – La Noria “ que está en vigor y conforme al Acuerdo de Cabildo referido en el antecedente 3º de este documento, celebrado en fecha 10 de mayo de 2012 y debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los predios involucrados en este dictámen, tienen autorizado un uso de suelo habitacional con una densidad poblacional de hasta 200 habitantes por hectárea, razón por la cual ha sido emitido en fecha 26 de abril de 2018 con el número de oficio DDUE/288/2018, el Dictamen de Uso de Suelo, por parte de esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología por el cual se consideró factible llevar a cabo sobre dichos inmuebles la lotificación y urbanización de los mismos mediante su incorporación al Fraccionamiento El Encino.



TERCERO.- Con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento, se considera que el proyecto planteado por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., para ampliar el Fraccionamiento El Encino en sus secciones 2 dos y 3 tres cumple con los requisitos establecidos por el Código Urbano en sus Artículos 149, 150 y 186 fracciones I, II y III, y se considera que el desarrollador ha dado cumplimiento a lo dispuesto por dichos Artículos.

CUARTO.- Como fue indicado en el antecedente 17° de este documento, con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro, otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino, habiéndose mencionado expresamente en dicho Acuerdo de Cabildo que tal autorización era otorgada no sólo para el Fraccionamiento El Encino en ese entonces autorizado sino también para sus futuras ampliaciones, por lo que debe de considerar que tal concesión y autorización es vigente y aplicable incluso para el proyecto de lotificación que se pretende llevar a cabo sobre los nuevos polígonos que se incorporan al Fraccionamiento El Encino ya autorizado.

Por lo anterior, por cuanto ve a la dotación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en las nuevas secciones que integrarán el Fraccionamiento El Encino, deberá el Desarrollador considerar lo siguiente.

El desarrollador deberá de presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, en un plazo no mayor a los 15 días siguientes a la autorización por cabildo de la ampliación y relotificación solicitada, los planos que correspondan a la nueva planta de tratamiento que habrá que generarse para que cumpla con la capacidad necesaria que corresponde al total de los lotes que integrarán el fraccionamiento ya con esta nueva incorporación, así como las características y datos técnicos de la misma.

QUINTO.- Por lo anterior, y conforme a lo planteado por el desarrollador en su solicitud de autorización de la ampliación del Fraccionamiento El Encino, el mismo se seguirá llevando a cabo en una sola etapa y se seguirá dividiendo solo para una mejor identificación en 3 secciones, numeradas del 1 uno al 3 tres, las cuales han quedado debidamente identificadas en el plano presentado con el proyecto de lotificación, con lo cual se generan los siguientes cuadros de superficies:

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	132,758.15	25.49	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	-----
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	-----
Superficie habitacional (área vendible)	229,022.11	43.97	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
Total	520,832.47	100	1,014

**(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1**

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291 Vendibles

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,117.10	19.79	-----
Banquetas	15,938.46	4.70	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38
Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	-----
Superficie habitacional (área vendible)	135,767.41	40.04	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
Total	339,117.10	100	612 (lotes vendibles)

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	-----
Banquetas	2,526.89	4.21	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	-----
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	60,086.56	100	98 vendibles



Con base en el cuadro anterior, **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA AMPLIACIÓN DE LAS SECCIONES 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, ASÍ COMO LA LOTIFICACION DE SUS NUEVAS ÁREAS Y LA RELOTIFICACIÓN DE LAS YA PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, a efecto de que en lo sucesivo queden en la forma que ha sido indicada en las tablas anteriores.

SEXTO.- Para el caso de que el cabildo otorgue las autorizaciones solicitadas, 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 a la fecha cuenta el Fraccionamiento El Encino es de 520,832.47 M² por lo que el 10% es de 52,083.24 M². A la fecha ya ha sido donado y transmitido en forma gratuita al Municipio de Huimilpan, Querétaro, las siguientes superficies:

a).- una superficie de 1,297.15 M² para formar parte del camino que comunica a las localidades de La Noria y El Milagro en este Municipio, lo cual se realizó mediante escritura 80,828 de fecha 22 de enero de 2014 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro .

b).- La superficie de 103.84m², por concepto de donación para camino (parte del camino que va de la comunidad de La Noria a El Milagro) lo cual se realizó mediante escritura 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

c).- La superficie de 10,978.01m², por concepto de áreas verdes y donación, en el Fraccionamiento El Encino Sección 1 uno, lo cual se realizó mediante escritura 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

Con lo anterior, se tiene que ya ha sido transmitida una superficie de 12,388.00m² a cuenta de ese 10% mínimo que se debe de transmitir.

Por lo anterior, queda pendiente de donarse una superficie de 39,695.24M².

Como parte de dichas áreas aún pendientes de transmitir, se encuentra una superficie de 4,957.10m² que corresponden a una parte del camino vecinal que va de La Noria a El Milagro, por lo que esta última superficie se deberá de transmitir para integrarlo formalmente al camino en beneficio de las comunidades aledañas.

Así mismo, conforme a la propuesta de ampliación, lotificación y relotificación del Fraccionamiento El Encino en sus secciones 2 y 3 realizada por el Desarrollador y referida en los antecedentes de este documento el total de las áreas que transmitirá para integrar el equipamiento urbano destinado a áreas verdes es de 51,859.51M².

De lo anterior, se desprende que a cuenta de esas áreas de transmisión gratuita para equipamiento (área verde camellones y concentradas y camino vecinal) se suma un área de 56,816.61m² que exceden la superficie de 39,695.24M² mínima necesaria para completar el 10% establecido en Ley, con lo cual se concluye que las áreas que el desarrollador deberá de transmitir exceden la superficie mínima, sin que por ello pueda pedir pago o compensación alguna.



En todo caso, dichas transmisiones de propiedad se deberán de realizar 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 por el cual, en su caso, se autorice la ampliación planteada.

SÉPTIMO.- Independientemente de las transmisiones a que se refiere el punto SEXTO anterior, de conformidad con lo establecido en el Artículo 178 del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y el cintillo de área verde ubicado en las banquetas; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese punto SEXTO. 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 por el cual, en su caso, se autorice la ampliación de superficies planteada.

En caso de ser aprobado por el cabildo el tema planteado, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades y banquetas (incluyendo guarniciones y cintillo de área verde en banquetas) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.

OCTAVO.- Es importante destacar que la superficie que integra el área verde que estará dentro de las banquetas del Fraccionamiento El Encino tanto en su sección 1 ya autorizada como en las nuevas secciones 2 y 3 del Fraccionamiento (área verde banquetas lateral), se podrá ver afectada por el paso de vehículos para acceso a sus cocheras, dicha afectación deberá de ser regulada en un reglamento de construcción que será obligatorio cumplir para todo aquel que quiera construir en el Fraccionamiento El Encino, a efecto de que el daño a esta área pública sea mínimo y acorde con la armonía del paisaje, ya que dicho cintillo de área verde en banquetas 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, pues servirá para el disfrute y como ejemplo de áreas verdes para los nuevos desarrollos que se quieran establecer en la zona.

NOVENO.- Las denominaciones de las nuevas vialidades generadas con motivo de la ampliación por incorporación de superficies conforme a la propuesta realizada por el Desarrollador en los planos presentados es la siguiente:

FRACCIONAMIENTO “EL ENCINO” SECCIÓN 2

Vialidades ya existentes:

- Sendero del Encino
- Sendero del Ébano
- Sendero del Mezquite
- Sendero del Cerezo
- Sendero del Nogal
- Sendero del Enebro
- Sendero del Álamo



Cerrada del Ruiseñor
Cerrada del Cardenal
Cerrada de la Grulla
Cerrada del Jilguero
Cerrada del Gorrión

**Vialidades nuevas o ampliadas con motivo de la
incorporación de predios y relotificación Sección 2:**

Cerrada de la Lechuza
Cerrada del Tucán
Sendero del Sauce
Cerrada del Sauce
Sendero del Litchi
Cerrada del Halcón
Cerrada de la Alondra
Sendero del Olmo
Sendero del Abeto
Cerrada del Abeto
Cerrada de la Tortola
Cerrada del Flamenco
Cerrada de la Cigüeña
Cerrada de la Guacamaya
Sendero del Encino (se amplía)
Sendero del Ebano (se amplía)

FRACCIONAMIENTO “EL ENCINO” SECCIÓN 3

Vialidades ya existentes:

Sendero del Arce
Sendero del Ébano
Cerrada del Búho
Cerrada del Cóndor

**Vialidades nuevas o ampliadas con motivo de la
incorporación de predios y relotificación Sección 3:**

Cerrada de la Garza
Sendero del Eucalipto
Sendero del Olivo
Cerrada de la Golondrina

DÉCIMO.- Se considera factible y no existe inconveniente en autorizar la nomenclatura de vialidades propuesta para cada una de las vialidades que conformaran las ampliaciones de las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino.

Por lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 fracción III punto 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, **por concepto de derechos de nomenclatura** las cantidades que se indican enseguida:

**VIALIDADES FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO" SECCIÓN 2**

DENOMINACIÓN	LONGITUD	PRIMEROS 100.00 ML	POR CADA 10.00 ML EXCEDENTES	TOTAL
	(metros lineales)	(SE COBRAN 37.4966 UMA) (1 UMA=80.60)	(SE COBRAN 12.4932 UMA) = \$1,006.95	
CERRADA DE LA LECHUZA	233.367	\$2,830.62	13,429.39	\$ 16,260.01
CERRADA DEL TUCÁN	189.83	\$2,830.62	\$9045.43	\$11,876.05
SENDERO DEL SAUCE	607.75	\$2,830.62	\$51,127.89	\$53,958.50
CERRADA DE LITCHI	147.14	\$2,830.62	\$4,746.76	\$7,577.38
CERRADA DEL HALCÓN	57.017	\$2,830.62	\$0.00	\$2,830.62
CERRADA DE LA ALONDRA	104.19	\$2,830.62	\$421.91	\$3,252.53
SENDERO DEL OLMO	390.13	\$2,830.62	\$29,214.64	\$32,045.26
SENDERO DEL ABETO	615.46	\$2,830.62	\$51,904.24	\$54,734.86
CERRADA DE LA TÓRTOLA	122.9	\$2,830.62	\$2305.91	\$5,136.53
CERRADA DEL FLAMENCO	117.71	\$2,830.62	\$1783.30	\$4,613.92
CERRADA DE LA CIGÜEÑA	126.41	\$2,830.62	\$2659.35	\$5,489.97
CERRADA DE LA GUACAMAYA	136.84	\$2,830.62	\$3709.690	\$6,540.22
SENDERO DEL ENCINO (AMPLIACIÓN)	337.52	\$2,830.62	\$23917.07	\$26,747.70
SENDERO DEL ÉBANO (AMPLIACIÓN)	191.96	\$2,830.62	\$9259.91	\$12,090.53
CERRADA DEL SAUCE	25.01	\$2,830.62	\$0.00	\$2,830.62
<u>CERRADA DEL ABETO</u>	<u>42.00</u>	<u>\$2,830.62</u>	<u>\$0.00</u>	<u>\$2,830.62</u>
<u>TOTAL</u>				<u>\$248,815.32</u>

**VIALIDADES FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO" SECCIÓN 3**

DENOMINACIÓN	LONGITUD	PRIMEROS 100.00 ML	POR CADA 10.00 ML EXCEDENTES	TOTAL
	(metros lineales)	(SE COBRAN 37.4966 UMA) (1 UMA=80.60)	(SE COBRAN 12.4932 UMA) = \$1,006.95	
CERRADA DE LA GARZA	119.95	\$2,830.62	\$2008.86	\$ 4,839.49
SENDERO DEL EUCALIPTO	47.15	\$2,830.62	\$0.00	\$2,830.62
SENDERO DEL OLIVO	138.04	\$2,830.62	\$3,830.44	\$6,661.06
CERRADA DE LA GOLONDRINA	59.35	\$2,830.62	\$0.00	\$2,830.62
TOTAL				\$17,161.79

Por lo anterior, en concepto de **NOMENCLATURA DE VIALIDADES** nuevas o ampliadas para las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino se genera pagar un monto total de **\$265,977.11**

UNDÉCIMO.- Es importante aclarar, que de conformidad con lo establecido en el artículo 23 fracción I punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018 en armonía con el Artículo 139 del Código Urbano en vigor, el proyecto general del Fraccionamiento El Encino, es considerado de tipo **HABITACIONAL MEDIO** conforme a la densidad de uso de suelo que tiene autorizado que como ya ha sido indicado es de 200 habitantes por hectárea.

DUODÉCIMO.- En virtud a lo anterior, y conforme a la tabla precisada en el mismo Artículo 23 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, la empresa desarrolladora deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento**, la cantidad de dinero equivalente a un total de 187.5000 UMA igual a la cantidad de \$15,112.50(más de 15 Has.) correspondiente a la área de la sección 2 y 60.0014 UMA igual a la cantidad de \$4836.11 (De 0 hasta 1.99 Has.) correspondiente al área de la sección 3. Generándose un monto total a pagar de **derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento**, la cantidad de \$19,948.61

DECIMOTERCERO.- Así mismo, el Desarrollador para cumplir con lo establecido en el Artículo 23 fracción VI punto 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2018 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 375.0000 UMA igual a la cantidad de \$30,225.00 (más de 15 Has.) correspondiente a la área de la sección 2 y 99.9966 UMA igual a la cantidad de \$8,059.73 (De 0 hasta 1.99 Has.) correspondiente al área de la sección 3. Generándose a pagar en concepto de **elaboración del**



Dictamen Técnico para el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de obras de urbanización, un total de \$38,284.73

DECIMOCUARTO.- El Desarrollador para cumplir con lo establecido en el artículo 23 fracción X punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2018 deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **derechos por AMPLIACIÓN DE FRACCIONAMIENTO**, la cantidad de dinero equivalente a 106.2432 UMA igual a la cantidad de \$8,563.20 (más de 15 Has.) correspondiente a la área de la sección 2 y 56.2534 UMA igual a la cantidad de \$4,534.02 (De 0 hasta 1.99 Has.) correspondiente al área de la sección 3. Generándose un total a pagar por concepto de **derechos por AMPLIACIÓN DE FRACCIONAMIENTO la cantidad de \$13,097.22**

DECIMOQUINTO.- El desarrollador de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **IMPUESTO POR ÁREA VENDIBLE DE FRACCIONAMIENTO**, la siguiente cantidad (considerando únicamente el área en la que se amplía el Fraccionamiento que es de 238,744.57M²) la cantidad de dinero equivalente a 0.1711 UMA (\$13.7906) **por cada metro cuadrado de área vendible exclusivamente que se está incorporando a las secciones 2 y 3 y que en este caso sería de 133,064.48m²** lo que equivale a un total de **\$1'835,047.00**

DECIMOSEXTO.- De conformidad al presupuesto de urbanización que se presenta por las obras de urbanización que corresponden a las ampliaciones de las secciones 2 y 3 y las que corresponden a las obras aún pendientes de realizar o complementarias de la sección 1, que importa una cantidad total de **\$28'032,018.03 VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL DIECIOCHO PESOS 03/100 M.N.** el desarrollador deberá de pagar los **derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 23 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan,. Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, lo que genera una cantidad a pagar de \$527,002.00

Es importante considerar que para este cálculo de pago de derechos se considera únicamente el importe correspondiente a la ejecución de las obras de urbanización de las áreas que se amplían a las secciones 2 y 3, así como las obras faltantes o complementarias de la sección 1, ya que los pagos que se refieren a la sección 1, y a las secciones 2 y 3 anteriormente autorizadas ya fueron calculados y cubiertos con anterioridad a este acto, con base en los respectivos acuerdos de cabildo que les autorizaron.

DECIMOSÉPTIMO.- La empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., deberá cumplir en un plazo no mayor a 45 días naturales siguientes a la autorización para venta de lotes, sólo en relación a las ampliaciones y relotificaciones de las nuevas secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, con los siguientes puntos:

- a) El promotor deberá de obtener, 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.



- b) De igual manera, deberá de gestionar 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, los proyectos viales del Fraccionamiento 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 solicitar a la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad a la ampliación propuesta.
- e) El Desarrollador tendrá la obligación de presentar el proyecto de análisis sobre el consumo requerido y los datos con volúmenes disponibles que den solución a la dotación de servicios de agua potable, así como drenaje sanitario y pluvial.
- f) Exhibir los documentos y escrituras en las cuales haya quedado protocolizada la fusión de predios a que se refiere el antecedente 13 de este documento ya debidamente empadronada en catastro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- g) Se debe de considerar que en un acto posterior, deberá así mismo el desarrollador de incorporar al Fraccionamiento El Encino en su sección 2 dos el area que corresponde a la parcela 15 del ejido El Milagro, que hoy queda como un area pendiente y que así ha sido pues el desarrollador se encuentra llevando a cabo los trámites necesarios para poder reaizar la incorporación.

DECIMOCTAVO.- De ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., la ampliación solicitada del Fraccionamiento El Encino, se deberán realizar las actualizaciones y modificaciones a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencia de Nomenclatura correspondientes.

DECIMONOVENO.- 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.

VIGÉSIMO.- El Acuerdo correspondiente a la autorización de la ampliación del Fraccionamiento El Encino, así como de la correspondiente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de Nomenclatura de vialidades de las secciones 2 y 3 de dicho Fraccionamiento, y su nueva lotificación y relotificación deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Así mismo, para el caso de que el Cabildo autorice los puntos anteriores y como una consecuencia de ellos, se considera factible dejar sin efecto alguno a partir de esta nueva autorización las autorizaciones que se habían otorgado con respecto a los Fraccionamientos El Encino



Sección 4 y El Encino Sección 5, ya que los mismos ahora formarán parte de la ampliación a la Sección 2 del fraccionamiento El Encino, dando con ello mayor certeza, menos complejidad y una mejor integración al proyecto general de desarrollo habitacional. En el entendido de que mantienen su ubicación y su propuesta original.

Por ello se considera viable igualmente el que se tomen en cuenta a favor de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. las cantidades de dinero que fueron pagadas por su parte en su momento con relación a los diversos impuestos y derechos generados con motivo de las autorizaciones de los Fraccionamientos El Encino Sección 4 y El Encino Sección 5, y que se le descuenten de los pagos que ahora deba de hacer con relación a las nuevas autorizaciones.

Los conceptos y montos que ya fueron pagados como ha sido indicado, y que se le pudieran tomar en cuenta para reducir de las cantidades que ahora se le generan, son los siguientes:

CONCEPTO	MONTO PAGADO	BASE PARA EL CALCULO	NUEVO MONTO A PAGAR	BASE PARA EL CALCULO	SALDO FALTANTE SI SE TOMA EN CUENTA EL PAGO YA EFECTUADO
Impuesto por área vendible Fracc. El Encino Sección 4	\$19,347.93	8,832.15m ²			
Impuesto por área vendible Fracc. El Encino Sección 5	\$65,955.43	29,056.20m ²	\$1'835,047.00	133,064.48m²	La cantidad de \$1'749,743.64
Total pagado este concepto:	\$85,303.36	total superficie: 37,888.35m ²			
Derechos por nomenclatura de vialidades Fracc. El Encino Sección 4	\$29,416.58	475.71mts lineales			
Derechos por nomenclatura de vialidades Fracc. El Encino Sección	\$38,598.80	640.84mts lineales	\$265,977.11	3,767.72 mts lineales de vialidad solo	La cantidad de \$197,961.73



5	Total pagado este concepto: \$68,015.38	Total mts lineales: 1,116.55		por la parte que se incorpora a las nuevas secciones 2 y 3	
Derechos por supervisión de obras de urbanización Fracc. El Encino Sección 4	\$67,431.24	presupuesto de \$2'869,414.54	(1.88 % del presupuesto total de las obras de urbanización)	Presupuesto total de las obras de urbanización de las área que se incorporan a las secciones 2 y 3.	La cantidad de \$359,133.74
Derechos por supervisión de obras Fraccionamiento. El Encino Sección 5	\$100,437.02	presupuesto de \$4'273,915.83	\$527,002.00		
	Total pagado este concepto: \$167,868.26	Total de presupuesto: \$7'143,330.37		\$28'032,018.03	

Por lo anterior, se considera factible que se realicen los ajustes necesarios para que desarrollador pague solo las cantidades que enseguida se indican con relación a los siguientes conceptos:

- **IMPUESTO POR ÁREA VENDIBLE DE FRACCIONAMIENTO**, en lugar de la cantidad de \$1'835,047.00 a que se refiere el punto DECIMOQUINTO anterior, se pague la cantidad de \$1'749,743.64 a que se refiere la tabla anterior.
- **DERECHOS POR NOMENCLATURA DE VIALIDADES NUEVAS Y AMPLIADAS**, en lugar de la cantidad de \$263,146.49 a que se refiere el punto DECIMO anterior, se pague la cantidad de \$197,961.73 a que se refiere la tabla anterior.
- **DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** en lugar de la cantidad de \$527,002.00 a que se refiere el punto DECIMOSEXTO anterior, se pague la cantidad de \$359,133.74 a que se refiere la tabla anterior.



Así mismo, para garantizar el cumplimiento y conclusión de las obras de urbanización de las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, así como las de los Fraccionamientos El Encino sección 4 y El Encino Sección 5 fueron otorgadas y depositadas en la Tesorería Municipal las siguientes pólizas de Fianza:

a).- Póliza de Fianza número 2018038 de fecha 18 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 4.

b).- Póliza de Fianza número 2018112 de fecha 18 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 5.

c).- Póliza de Fianza número 2018412 de fecha 19 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 1, 2 y 3.

Se considera entonces que será necesario cancelar dichas fianzas y otorgar una nueva póliza de fianza que garantice la conclusión del total de las obras de urbanización de las secciones 1, 2 y 3 ya ampliadas conforme a este documento y por el concepto y la cantidad que más adelante se indica.

VIGESIMO SEGUNDO.- Que el desarrollador del Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 1, 2 y 3 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 para las secciones 1, 2 y 3.

VIGESIMO TERCERO.- A la fecha de la inspección física llevada a cabo por el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el día 21 de mayo del presente año se verificó que la Sección 1 uno del Fraccionamiento El Encino tiene un avance del 87 % por lo que aún quedan pendiente de ejecutar obras por un 13 % de las obras de urbanización estando pendiente básicamente la planta de tratamiento de aguas, el equipamiento de áreas verdes y algunas reposiciones de plantas y áreas verdes.

Conforme a la integración o ampliación de superficies que se ha realizado a las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino se han ejecutado los avances de obra siguientes:

- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 2, un porcentaje de: 85.01% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 14.99% de dicha sección.
- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 3, un porcentaje de: 41.11% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 58.89% de dicha sección.
- Avance de obras de urbanización de obras general de todo el Fraccionamiento, un porcentaje de: 71.04% por lo que le queda pendiente por ejecutar un 28.96% general.

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

VIGESIMO CUARTO.- Los avances de obras de urbanización para las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento “El Encino” ya ampliadas conforme a lo indicado en este documento, se integra por la suma del avance efectuado en las áreas y en los porcentajes que se contienen en las tablas contenidas en los planos de avance de obras de cada una de las secciones 1, 2 y 3 así como del avance general de todo el fraccionamiento.



VIGESIMO 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 Desarrollo Urbano y Ecología, considera factible el que el Cabildo otorgue tanto la licencia de ejecución de obras de urbanización para las ampliaciones de las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, como que se otorgue también la **LICENCIA CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “EL ENCINO” EN SUS SECCIONES 2 Y 3**, ampliadas ubicado de manera longitudinal sobre el camino La Noria – El Milagro, de Huimilpan, Qro.

VIGESIMO SEXTO.- Como resultado de la emisión de la autorización provisional para venta de lotes, el desarrollador del Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 2 y 3 ampliadas deberá de dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a).- El desarrollador presentó un presupuesto total de las obras de urbanización que corresponde a las obras a realizar en las ampliaciones de las secciones 2 y 3 así como a las obras pendientes por ejecutar en la sección 1, por un importe total de **\$28´032,018.03 VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL DIECIOCHO PESOS 03/100 M.N.**

De los cuales corresponde la cantidad de \$4´000,000.00 a las obras de planta de tratamiento y equipamiento de áreas verdes de la sección 1, \$19´534,449.31 a las obras de urbanización de la parte que se amplía a la sección 2 y la cantidad de \$4´497,568.72 a las obras de urbanización de la sección 3 en su totalidad.

De la verificación realizada se constató que el avance de las obras de urbanización de las secciones 1, 2 y 3 que eran de 87%, 77.01% y 41.11% respectivamente, que promedian un 71.04%, por lo que el faltante por ejecutar es del 28.96%.

Hay que considerar que a la fecha obran depositadas en la Tesorería Municipal las pólizas de fianza que han sido referidas en el punto **VIGÉSIMO PRIMERO** de este documento.

Por ello se estima que habrá que cancelar esas pólizas de fianza y generar y depositar nuevas fianzas para garantizar las obras de urbanización pendientes de las secciones 1, 2 y 3 (original y ampliado) del Fraccionamiento El Encino, para lo cual deberá de depositar el desarrollador ante la Tesorería Municipal Una fianza por la cantidad de **\$8´118,072.42** que corresponde al **28.96%** del presupuesto total de las obras de urbanización que están pendientes de ejecutar en las secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento como ya ha sido explicado.

Es importante establecer que en esa póliza de fianzas se deberá de precisar por parte del afianzador que la misma garantiza las obras de urbanización pendientes de ejecutar para las secciones 1, 2 y 3 (original y ampliada) del Fraccionamiento El Encino, y que 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 Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha póliza de 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 del Estado.

b).- Así mismo, el desarrollador, deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., además de las superficies que corresponden a las vialidades y banquetas y guarniciones, también la superficie referida en la tabla que corresponde al nuevo cuadro general del fraccionamiento, contenida en la primera parte del punto **QUINTO** de este documento identificadas como: donación para camino vecinal (La Noria- El Milagro) y áreas verdes camellones y concentradas, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 y 178 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 “El Encino” en sus secciones 2 y 3, es de tipo Habitacional Tipo Medio, se deberá de pagar la cantidad de 173.8089 UMA equivalente a \$14,009.00, por la sección 2 y la cantidad de 96.5567 UMA equivalente a \$7,782.47, por la sección 3 por concepto de derechos por la emisión del Dictamen Técnico para venta de lotes 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 fiscal 2018. **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de \$21,791.47**

f).- Asimismo, el Promotor deberá de hacerse cargo de 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 “El Encino” en sus secciones 2 y 3 ya ampliadas, 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.

h).- Se deberá de hacer el pago correspondiente a los derechos por relotificación de la sección 2 del Fraccionamiento El Encino, lo cual, por la superficie total de esta sección y con base en el artículo 23 fracción IX genera un monto de 337.5034UMA equivalente a \$27,202.77 correspondiente a la sección 2 y la cantidad de 99.9966 UMA equivalente a \$8059.73 correspondiente a la sección 3. **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto de RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO un total de \$35,262.50**

VIGÉSIMO SEPTIMO.- Por lo que respecta a las Obras de Urbanización faltantes por realizar en el Fraccionamiento “El Encino” en sus secciones 1, 2 y 3 (original y ampliada), 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.

Se expide la presente en Huimilpan, Querétaro, a los 07 días del mes de junio del año 2018 dos mil dieciocho.

A T E N T A M E N T E

ARQ. OSCAR RENÉ GONZALEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 08 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

