



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

## MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

### CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de agosto de 2024 (dos mil veinticuatro)**, se aprobó por el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) y Comercio y Servicios Densidad Mínima (CS-Mn) a uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Alta (HM-At), del bien inmueble ubicado en fracción V Rancho El Patol, que perteneció a la Ex Hacienda de Apapataro en el Municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 20-20-80.00 HAS, con clave catastral 080500201011004**, mismo que se transcribe a continuación:

### Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 fracción XXXVI, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) y Comercio y Servicios Densidad Mínima (CS-Mn) a uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Alta (HM-At), del bien inmueble ubicado en fracción V Rancho El Patol, que perteneció a la Ex Hacienda de Apapataro en el Municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 20-20-80.00 HAS, con clave catastral 080500201011004 y;**

### CONSIDERANDO



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**1.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

**2.** Que el artículo 3 fracción XXXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

**3.** Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

**4.** Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

**5.** Que, por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

**Artículo 16.** Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones: III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

**Artículo 326.** La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

7. Que en fecha 05 de julio de 2024, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el escrito presentado por el Ing. Mario Basurto Islas en su carácter de Representante Legal de la empresa Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo a Habitacional Mixto densidad Muy Alta (HM-Mat), para la superficie de 20-20-80.00 HAS, que actualmente es Conservación Agropecuaria (CA) y Comercio y Servicios Densidad Mínima (CS-Mn), identificado con clave catastral 08 05 002 01 011 004, para el predio rustico temporal de segunda que forma parte de la fracción V del rancho el Patol, que perteneció a la Ex Hacienda de Apapatáro, Municipio de Huimilpan, estado de Querétaro.

8. En fecha 22 de julio de 2024, mediante oficio número SA/OE/244/2024 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitiera la opinión técnica que resuelva la procedencia de la petición realizada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la empresa denominada Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V. respecto al cambio de uso de suelo a Habitacional Mixto densidad Muy Alta (HM-Mat), para la superficie de 20-20-80.00 HAS, que actualmente es Conservación Agropecuaria (CA) y Comercio y Servicios Densidad Mínima (CS-Mn), identificado con clave catastral 080500201011004, para el predio rustico temporal de segunda que forma parte de la fracción V del rancho el Patol, que perteneció a la Ex Hacienda de Apapatáro, Municipio de Huimilpan, estado de Querétaro.

9. Que con fecha 24 de julio de 2024, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento la opinión técnica número de oficio SDUMA/345/2024, con número el Lic. Eliseo Pérez Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"Por medio del presente, en atención al oficio SA/OE/244/2024, mediante el cual requiere "Dictamen Técnico" respecto de la solicitud de petición en escrito signado por el C. Mario Basurto Islas, en su carácter de representante legal de la empresa Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., donde se solicita **Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) Y Comercio y Servicios Densidad Mínima (CS-Mn) a uso**

3



**de suelo Habitacional Mixto Densidad Alta (HM-At), del bien inmueble ubicado fracción V del Rancho El Patol, que perteneció a la Ex Hacienda de Apapataro en el Municipio de Huimilpan, Qro con una superficie de 20-20-80.00 HAS, con clave catastral 080500201011004.** Respecto del cual, le informo lo siguiente y en estricto derecho apegado a la normatividad vigentes en la materia.

### Considerando

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., a través de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 130-133, 139, 141, 143, 146, 148, 160, 162, 164, 178, 181, 186, 189, 192, 193, 194, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
4. Que a fin de cumplir con las disposiciones Estatales y la adecuada revisión de solicitudes de cambio de uso de suelo, y a fin de garantizar la planeación urbana y del ordenamiento y regulación territorial de los asentamientos humanos, se deberá apegar a lo dispuesto en los artículos 1,3,8,10,13,28,29,40,61,71,75,87,106,111,118,120,130,131,132,325,326,327,328,346,351 y demás aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**5.** Que a fin de reconocer los derechos de toda persona de gozar un ambiente sano para su desarrollo, como bien lo es por medio de la aplicación de leyes y normas que velan por la protección y conservación del medio ambiente, se deberá de atender lo establecido en los artículos 1,6,7,8,9,10,15,19,66,67,68,69,71,72,93,94,95,103,104,105,108,447 y demás aplicables del Código Ambiental del Estado de Querétaro, así como las leyes y reglamentos en materia ecológica y medio ambiente que resulten;

### **Antecedentes**

**I.** Por escrito signado por el C. Mario Basurto Islas, en que solicita a la Secretaria del Ayuntamiento de este Municipio el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) Y Comercio Servicios Densidad Minima (CS-Mn) A Uso de Suelo HM- Mda Habitacional Mixto Densidad Alta (HM-At) en el inmueble ubicado en fracción V del rancho el patol, que perteneció a la Ex Hacienda de Apapataro del Municipio de Huimilpan, Qro, con una superficie de 20-20-80.00 HAS y con clave catastral número 080500201011004.

**II.** Copia simple del informe de uso de suelo, con número de expediente 118/2024, de fecha 24 de junio de 2024 emitido por esta Secretaria.

**III.** Copia simple del recibo de pago predial del año en curso emitido por la Secretaria de Finanzas de este municipio.

**IV.** Copia certificada de Escritura Pública con número 59,142, de fecha 01 de diciembre de 2023, Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Titular de la Notaria Publica Numero 73 de esta demarcación Notarial, actuando como Asociado y en el Protocolo de la Notaria Publica Numero 35, de la que es Titular el Licenciado Roberto Loyola Vera, que se acredita la propiedad

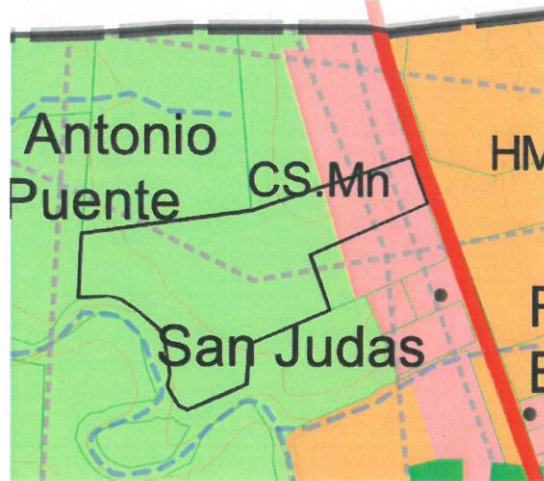
**V.** Copia certificada de Escritura de Poder número 33,282 de fecha 13 días del mes mayo de 2010 ante el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaria Publica Número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria Numero 212, de la que es Titular el licenciado Francisco I Hugues Vélez.

**VI.** Copia certificada de acta constitutiva número 4,421 y 55,404 de fecha 12 mayo de 2006, Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Titular de la Notaria Publica 130 y fecha 14 de septiembre de 2006 ante Roberto Núñez y Bandera, Notario Ejercicio, Titular de la Notaria Numero Uno de este Distrito Federal.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- VII. Copia simple de plano y croquis de ubicación del predio.
- VIII. Copia simple de INE Representante Legal de la empresa y copia simple del INE del gestor.
- IV. Copia simple del RFC de la empresa.
- V. En análisis del predio en comento, se identificó que se encuentra dentro del límite normativo Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH), instrumento técnico Aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, en sesión extraordinaria celebrada el fecha 5 de julio de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 18 de agosto de 2023 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 09 de febrero de 2024 bajo el folio 00000108/0001 en la Subdirección Amealco. El cual establece que el predio cuenta con uso de suelo **Conservación Agropecuaria (CA) y Comercio y Servicios Densidad Mínima (CS-Mn).**



- V. En análisis del predio en comento, se identificó que se encuentra dentro del límite normativo de Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan, Qro., instrumento Aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan en el Décimo Segundo Punto del Orden del día en el Acta no. 077, relativo a la Sesión ordinaria celebrada el 28 de marzo de 2018, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" no. 32 de fecha 20 de abril de 2018 e inscrito bajo el folio Plan de Desarrollo no. 00000048/0004 de fecha 5 de junio de 2018 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, Subdirección Querétaro y bajo el folio Plan de Desarrollo no. 00000006/0002 de fecha 5 de junio de 2018, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Amealco. El cual establece que el predio se encuentra inmerso en la UGA 08 Aprovechamiento Sustentable y UGA 02 Desarrollo Urbano, con los siguientes lineamientos:

6





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**UGA 08 APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE**

- Usos compatibles: Agropecuario, Cuerpos de Agua, Extracción, Desarrollo Urbano, Comercio y Servicios, Industria, Turismo Alternativo, Infraestructura
- Usos incompatibles: Conservación Forestal
- Lineamientos generales: LG00, LG01, LG02, LG03, LGO4
- Lineamientos específicos: LAS01, LAS02, LAS03, LC04, LDU03

**UGA 02 DESARROLLO URBANO**

- Usos compatibles:, Desarrollo Urbano, Comercio y Servicios, Industria, Turismo Alternativo, Infraestructura
- Usos incompatibles: Agropecuario, Conservación Forestal, Cuerpos de Agua, Extracción
- Lineamientos generales: LG00, LG01, LG02, LG03, LGO4
- Lineamientos específicos: LDU01, LDU02, LDU03, LDU04, LCO4

Clave	Lineamiento
Lineamientos Generales	
LG00	Las compensaciones derivadas de los impactos ambientales resultantes del desarrollo de actividades antrópicas, deberán considerar los aspectos ambientales, culturales y sociales ligados al uso actual del territorio, que se ejecutaran preferentemente dentro de la zona afectada; de no ser posible, se deberán reasignar a otra zona asignada por el Municipio o el Comité, de acuerdo a lo establecido en este Programa y mediante los mecanismos establecidos que en el Reglamento del Comité de Ordenamiento Ecológico a efecto estén señalados
LG01	Proteger, conservar y aprovechar de forma responsable el patrimonio natural y cultural del territorio, respetando la vocación y aptitud del territorio, consolidando la aplicación y el cumplimiento de la normatividad en materia ambiental, desarrollo rural y la sociedad civil.
LG02	Preservar la flora y la fauna, en su ambiente natural o urbano, tanto en su espacio terrestre como en los sistemas hídricos a través de las acciones coordinadas entre las instituciones y la sociedad civil.
LG03	Consolidar una conciencia ambiental y responsable del uso sustentable del territorio en la población, fomentando la educación ambiental a través de los diferentes medios de comunicación.



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

LGO4	Promover en la evaluación de proyectos con usos de suelo no previstos en las Unidades de Gestión Ambiental, la elaboración de sus estudios técnicos en materia ambiental requeridos por la legislación Federal, Estatal o Municipal se utilice la cartografía expedida en el actual Programa de Ordenamiento Ecológico Local o al que la autoridad competente disponga.
Lineamientos Conservación	
LCO4	Conservar la superficie que ocupa el vaso de los bordos hasta el nivel de aguas máximas ordinarias, respetando la faja de diez metros de anchura contigua al vaso medida de forma horizontal a partir de las aguas máximas ordinarias.
Lineamientos Aprovechamiento Sustentable	
LAS01	Conservar y favorecer la actividad agrícola, propiciado la continuidad de los procesos mediante el uso eficiente de los recursos naturales e incrementando su rentabilidad, así como la tecnificación de procesos y el uso eficiente del agua en las zonas de agricultura de riego.
LAS02	Recuperar las zonas agrícolas mediante la implementación de prácticas de manejo de agua y preservación de suelos.
LAS03	Consolidar y regularizar el aprovechamiento sustentable extractivo que asegure el desarrollo productivo y económico de la actividad, así como la conservación y restauración del capital natural del recurso y su paisaje.
Lineamiento Desarrollo Urbano	
LDU01	Dar cumplimiento a lo dispuesto en los instrumentos de planeación urbana del territorio, regulando el impacto ambiental generado por las actividades del desarrollo, teniendo en cuenta aspectos culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo y el medio ambiente, a través de los instrumentos legales que para tal efecto establezca la legislación aplicable.
LDU02	Desalentar que el desarrollo urbano se expanda fuera de las UGAs con dicho propósito y se consoliden los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, minimizando los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo.
LDU03	Promover el crecimiento natural de la vivienda rural existente en la UGA, desalentando el desarrollo de nuevos centros de población, fomentando el uso de ecotecnias para reducir el impacto ambiental y contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes.
LDU04	Promover el uso eficiente del agua potable en la UGA urbana y fortalecer la capacidad de tratamientos de agua residuales para uso urbano y de no consumo humano.

**OPINION TÉCNICA**

- A.** Derivado del análisis realizado con base al oficio presentado por los solicitantes respecto a su solicitud es **PROCEDENTE** para que la Secretaría del Ayuntamiento considere si jurídicamente el Cambio de Uso de Suelo de **Conservación Agropecuaria (CA) y Comercio y Servicios Densidad Mínima (CS-Mn) a Uso de Suelo Habitacional Mixto de Densidad Alta (HM-At)**, predio ubicado en Fracción V, del Rancho El Patol, perteneció a la Ex Hacienda de Apapataro, de este Municipio de Huimilpan, Qro. con superficie 20-20-80.00 HAS y cuenta con clave catastral 080500201011004, de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Humilpan Qro.





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento , para su análisis y dictaminación correspondiente , siendo facultad plena del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio.

### CONDICIONANTES

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro., acuerde otorgar el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) y Comercio y Servicios Densidad Mínima (CS-Mn), a Habitacional Mixto Densidad Alta (HM-At) del predio ubicado en fracción V del Rancho El Patol, que perteneció a la Ex Hacienda de Apapataro en el Municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 20-2080.00 Hectáreas y con clave catastral 080500201011004, se deben tomar en cuenta las siguientes condiciones.

- 1.- Para el caso de que al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, acuerde otorgar el reconocimiento de Cambio de Uso de Suelo multicitado, se deberá dar cumplimiento total a las condiciones en su momento emitidas y recomendaciones, sino quedara sin efectos administrativos y jurídicos el presente documento.
2. Se solicita memoria descriptiva.
3. Se informa al solicitante de presentar sus estudios Hidrológico, Ambiental, Mecánica de suelo, Urbano y Vial
4. Presentar las autorizaciones o visto bueno de las dependencias Federales y Estatales en temas de urbanización y ambientales.
5. Presentar su Visto bueno y/o autorización de protección civil municipal.
6. Presentar su Alineamiento y Numero Oficial.
7. Presentar ante Secretaria de Ayuntamiento y Desarrollo Urbano y Medio Ambiente alineamiento carretero emitido por la CEI.
8. Presentar la solicitud de pago por El Cambio de Uso de Suelo ante la Secretaría de Finanzas y Secretaría del Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro.

SUPERFICIE TOTAL m2	202,080.00
RECEPCIÓN Y ANALISIS	\$7,057.05
PRIMEROS 100 M2	\$16,936.92
EXCEDENTES M2	\$3,289,345.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

TOTAL	\$3,313,339.
-------	--------------

9. Emitir su Deslinde Catastral por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
10. Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento Plano y levantamiento Topográfico con coordenadas UTM y con la firma del responsable profesional que lo realice.
11. Presentar visto bueno y/o autorización de la secretaria de Seguridad Pública y Secretaria de Servicios Públicos Municipales de este Municipio.
12. Protocolizar el acuerdo de cabildo en caso que el H. Ayuntamiento autorice dicho trámite

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación de las autorizaciones realizadas.

Así mismo, no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal. El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Huimilpan autorice conceder el cambio de uso de suelo referido en este documento administrativo técnico, deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga ", e inscrito en el Acuerdo que derive de la Sesión de Cabildo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

- 10.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- 11.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción VIII, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente señalándose por parte de dicho servidor público que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que la petición cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica factible, así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza el cambio de uso de suelo de **Conservación Agropecuaria (CA) Y Comercio y Servicios Densidad Mínima (CS-Mn) a uso de suelo de Habitacional Mixto Densidad Alta (HM-At), del bien inmueble ubicado en fracción V del Rancho El Pato!, que perteneció a la Ex Hacienda de Apapataro en el Municipio de Huimilpan, Qro con una superficie de 20-20-80.00 HAS**, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica y ambiental descrita en el considerando nueve del presente Acuerdo emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEGUNDO.** - El previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando doce de este proveído como se establece en los términos de dicho documental.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**TERCERO.-** El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., vigente conforme a lo indicado en el considerando doce del presente Acuerdo, en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y para el caso de incumplimiento, deberá realizar los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**CUARTO. -** El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

**QUINTO. -** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Ecología y a la Secretaría de Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

**SEXTO. -** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será de que se deje sin efectos la presente autorización.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO. -** Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**SEGUNDO.** - El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

**TERCERO.** - El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenida en el considerando doce del este proveído.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**CUARTO.** - Notifíquese al Ing. Mario Basurto Islas en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Secretaría de Finanzas.

**Huimilpan, Qro., a 13 de agosto de 2024. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. José Salvador Arreola Hernández. Síndico Municipal integrante de la Comisión. Rúbrica. Janet Lujan Martínez. Regidora integrante de la Comisión. Rúbrica.**

**Se expide la presente certificación en el Municipio de Huimilpan, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., a los 14 (catorce) días del mes de agosto de 2024 (dos mil veinticuatro).**

**A T E N T A M E N T E**

**Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez  
Secretario del Ayuntamiento**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

