



SG/126/11.

Huimilpan, Gro., 9 de julio del 2012.

LA CIUDADANA PROFESORA MA. REFUGIO ELOÍSA SAAVEDRA SOSA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que dentro del 4º punto de la orden del día de la Sesión Extraordinaria de Cabildo No. 83 de fecha 4 de julio del 2012, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Autorización de Denominación y Nomenclatura de Vialidades del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa" ubicado de manera longitudinal sobre el camino "La Noria – El Milagro" en la localidad de La Noria de este municipio, el cual se desarrollará en una superficie de 137,621.74 m², el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 46 Y 48 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE HUIMILPAN, Y

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.



H. AYUNTAMIENTO  
DE HUIMILPAN

12 JUL 2012  
**RECIBIDO**

B TESORERIA

Página 1 de 15

RECIBIDO  
SERVICIOS MUNICIPALES  
12 JUL. 2012

Recibido  
12/07/2012  
Eng. Manuel Zamora Teregrino



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que mediante escrito presentado por el Sr. José Luis Yáñez Piña, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Country Club & Golf El Encino 1a. Etapa", ubicado en las parcelas 3, 4, 10, 11, 12, 13 y 14, todas Z-1 P1/1 que se desprendieron del ejido El Milagro en la localidad de La Noria de este municipio y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 77,367 (setenta y siete mil trescientos sesenta y siete), de fecha 26 (veintiséis) de junio del 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público número 10 (diez) de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de sociedad que formalizan: "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., la cual, en lo sucesivo, será representada por el señor José Luis Yáñez Piña, documento que se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
2. Mediante escritura pública número 77,374 (setenta y siete mil trescientos setenta y cuatro), de fecha 27 (veintisiete) de junio del 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público número 10 (diez) de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que formalizan de una primera parte como la parte vendedora, el señor Santiago Yáñez Piña y de una segunda parte como la parte compradora, la Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el señor José Luis Yáñez Piña; respecto de las parcelas número 3, 4, 10 y 12, todas Z-1 P1/1, ubicadas en el



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, las cuales tienen una superficie total de 14-87-88.04 Ha., documento que se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro.

3. Mediante escritura pública número 77,376 (setenta y siete mil trescientos setenta y seis), de fecha 27 (veintisiete) de junio del 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público número 10 (diez) de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que formalizan de una primera parte como la parte vendedora, la señora Estela Soto Sandoval y de una segunda parte como la parte compradora, la Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el señor José Luis Yáñez Piña; respecto de las parcelas número 11, 13, 17, 22 y 27, todas Z-1 P1/1, ubicadas en el ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, las cuales tienen una superficie total de 13-22-12.81 Ha., documento que se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro.
4. Mediante escritura pública número 77,375 (setenta y siete mil trescientos setenta y cinco), de fecha 27 (veintisiete) de junio del 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público número 10 (diez) de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que formalizan de una primera parte como la parte vendedora, el señor José Luis Yáñez Piña y de una segunda parte como la parte compradora, la Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el señor José Luis Yáñez Piña; respecto de las parcelas número 14, 18, 19, 23, 26 y 28, todas Z-1 P1/1, ubicadas en el ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, las cuales tienen una superficie total de 11-49-32.77 Ha., documento que se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro.
5. Mediante escritura pública número 77,421 (setenta y siete mil cuatrocientos veintiuno), de fecha 29 (veintinueve) de junio del 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público número 10 (diez) de esta Demarcación Notarial, se hace constar la fusión de las parcelas 3, 4, 10, 11, 12, 13 y 14, todas Z-1 P1/1 que se desprendieron del ejido El Milagro en la localidad de La Noria de este municipio, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el señor José Luis Yáñez Piña; las cuales tienen



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

una superficie total de 14-87-88.04 Ha., documento que se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro.

Idem 6. La Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el señor José Luis Yáñez Piña presento ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con fecha 8 de junio del 2012, el anteproyecto del sistema de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" para revisión general y así poder presentarlo ante la comisión estatal del agua para la aprobación correspondiente.

Idem 7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 29 de mayo del 2012 emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino".

8. La Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS/016/2012, de fecha 4 de junio de 2012, dictaminó factible el uso de suelo urbano habitacional con una densidad 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, 109, todas Z-1 P1/1, del ejido El Milagro y de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10, ambas Z-1 P1/1 del ejido El Milagro, todas ellas cuentan con una superficie total de 58-53-80.58 has.

Idem 9. La Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el señor José Luis Yáñez Piña presento ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con fecha 8 de junio del 2012, el anteproyecto del sistema de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" para revisión general y así poder presentarlo ante la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito y Protección Civil Municipal para su aprobación correspondiente.

10. El fraccionador presento el Informe Técnico de la Caracterización del uso de Suelo del polígono en el que habrá de desarrollarse el fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino", 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, (Prosopis sp y Acacia sp) está presente solamente a manera de cortinas rompe vientos sin conformar una masa homogénea superior a los 1,500 m<sup>2</sup>,



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

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 .

11. La Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, mediante oficio número CDU/147-A/2012, de fecha 18 de junio de 2012, otorgó la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Country Club & Golf El Encino" a desarrollarse en dos etapas, ubicado en las parcelas 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 108 y 109, todas Z-1 P1/1 del ejido El Milagro.

12. La primera etapa del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" se compone con las parcelas: 3 (fracción de 80,799.407 m<sup>2</sup>), 4, 10 (fracción de 19,625.974 m<sup>2</sup>), 11 (fracción de 6,957.500 m<sup>2</sup>), 12 (fracción de 1,847.106 m<sup>2</sup>), 13 (fracción de 10,660.058 m<sup>2</sup>) y 14 (fracción de 3,174.210 m<sup>2</sup>), todas Z-1 P1/1 del ejido El Milagro del municipio de Huimilpan, Qro., formando una sola unidad topográfica con una superficie de 137,621.743 m<sup>2</sup>.

13. Las superficies que conforman el fraccionamiento son las siguientes:

**Cuadro General de Superficies del Fracc. "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa".**

Concepto	Superficie (M <sup>2</sup> )	%	No. de Lotes
Superficie vendible habitacional	88,415.56	64.25	183
Áreas Verdes y de equipamiento	13,773.13	10.01	-
Vialidades	35,433.06	25.75	-
<b>Total</b>	<b>137,621.75</b>	<b>100</b>	<b>183</b>

14. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 35,433.06 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades; así como también la superficie de 13,773.13 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes y de equipamiento, se hace notar que dentro del Acuerdo Segundo y Tercero del Ayuntamiento de Huimilpan de fecha 10 de





SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

mayo de 2012, prevé la posibilidad de permutar el 50% de estas áreas por lo que deberá de suscribirse el Convenio correspondiente, si así lo considera conveniente el Municipio de Huimilpan Querétaro en Sesión de Cabildo.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**Derechos de Supervisión**

\$12,168,619.73 Presupuesto X 1.50%	\$ 182,529.30
25% Adicional	\$ 45,632.32
Total.	\$ 228,161.62

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional**

88,415.56 m <sup>2</sup> X \$1.77	\$ 156,914.54
25% Adicional	\$ 39,123.88
Total:	\$ 196,038.42

17. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

✓  
Circuito del Encino;  
Circuito del Huizache;  
Sendero del Maple;  
Sendero del Ahuehuete;  
Cerrada del Cuervo;  
Cerrada del Lorito;  
Cerrada del Pelicano;



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

1 Etapa

Cerrada del Albatro;  
Cerrada del Cenzontle;  
Cerrada del pavorreal;  
Cerrada del Maple;  
Cerrada del Cisne;  
Cerrada del Águila;  
Cerrada del Quetzal; y  
Cerrada del Canario.

Verificando que en los archivos de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, la nomenclatura propuesta es continuación de vialidades autorizadas dentro del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa", por lo que se considera factible como a continuación se indica:

2 Etapa  
X

Circuito del Encino;  
Circuito del Huizache;  
Sendero del Maple;  
Sendero del Ahuehuete;  
Cerrada del Cuervo;  
Cerrada del Lorito;  
Cerrada del Pelicano;  
Cerrada del Albatro;  
Cerrada del Cenzontle;  
Cerrada del pavorreal;  
Cerrada del Maple;  
Cerrada del Cisne;  
Cerrada del Águila;  
Cerrada del Quetzal; y  
Cerrada del Canario.

18. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, como a continuación se indica:



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

Fraccionamiento Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa				
Denominación	Longitud (ml)	Hasta	Por cada 10.00	Total
		100.00 ml \$ 1,772.40	ml Excedentes \$ 590.80	
Circuito del Encino	328.12	\$ 1,772.40	\$ 13,558.40	\$ 15,360.80
Circuito del Huizache	71.29	\$ 1,772.40	-	\$ 1,772.40
Sendero del Maple	574.89	\$ 1,772.40	\$ 28,358.40	\$ 30,130.80
Sendero del Ahuehuete	46.34	\$ 1,772.40	-	\$ 1,772.40
Cerrada del Cuervo	106.12	\$ 1,772.40	\$ 590.80	\$ 2,363.20
Cerrada del Lorito	104.96	\$ 1,772.40	\$ 590.80	\$ 2,363.20
Cerrada del Pelicano	105.35	\$ 1,772.40	\$ 590.80	\$ 2,363.20
Cerrada del Albatro	90.88	\$ 1,772.40	-	\$ 1,772.40
Cerrada del Cenxontle	88.80	\$ 1,772.40	-	\$ 1,772.40
Cerrada del pavorreal	291.00	\$ 1,772.40	\$ 11,816.00	\$ 13,588.40
Cerrada del Maple	55.47	\$ 1,772.40	-	\$ 1,772.40
Cerrada del Cisne	67.33	\$ 1,772.40	-	\$ 1,772.40
Cerrada del Águila	70.69	\$ 1,772.40	-	\$ 1,772.40
Cerrada del Quetzal	69.28	\$ 1,772.40	-	\$ 1,772.40
Cerrada del Canario	68.90	\$ 1,772.40	-	\$ 1,772.40
<b>Subtotal</b>				<b>\$ 82,121.20</b>
<b>25% Adicional</b>				<b>\$ 20,530.30</b>
<b>Total</b>				<b>\$ 102,651.50</b>

**Total \$ 102,651.50 (Ciento dos mil seiscientos cincuenta y un pesos 50/100 M. N.)**

19. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.





SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

**Por lo anteriormente expuesto, La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Huimilpan, tuvo a bien en aprobar los siguientes:**

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Huimilpan no tiene inconveniente en emitir Autorización del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Country Club & Golf El Encino" ubicado en: una superficie de 80,799.407 de la parcela 3 Z-1 P1/1; la totalidad de la parcela 4 Z-1 P1/1; una superficie de 19,625.974 de la parcela 10 Z-1 P1/1; una superficie de 6,957.500 de la parcela 11 Z-1 P1/1; una superficie de 1,847.106 de la parcela 12 Z-1 P1/1; una superficie de 10,660.058 de la parcela 13 Z-1 P1/1; una superficie de 3,174.210 de la parcela 14 Z-1 P1/1, todas ellas del ejido El Milagro de este municipio, formando una unidad topográfica con una superficie de 137,621.743 m<sup>2</sup>, así como de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 13 de este Dictamen Técnico.
2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de 35,433.06 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades.
3. De igual manera deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de 13,773.13 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes y de equipamiento.
4. El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, emitido por el organismo operador correspondiente.
5. El promotor deberá gestionar ante el organismo operador correspondiente, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la autorización de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial del desarrollo.



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

Asimismo, el promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, el estudio técnico avalado por el organismo operador correspondiente, el cual señale la restricción que deberá respetarse por el canal a cielo abierto que cruza el predio en sentido Oriente-Poniente.

6. El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
7. De igual manera, deberá de gestionar previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.
8. El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la autorización del proyecto de solución vial ante la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá llevar a cabo las acciones de mitigación vial que le sean indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, que en su momento emita dicha Dependencia.
9. El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal de Huimilpan el pago correspondiente a los Derechos por Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible habitacional señalados los puntos 15 y 16 del Dictamen Técnico, debiendo remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
10. Respecto a la nomenclatura de la vialidad objeto del presente estudio, esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

Circuito del Encino;



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

Circuito del Huizache;  
Sendero del Maple;  
Sendero del Ahuehuete;  
Cerrada del Cuervo;  
Cerrada del Lorito;  
Cerrada del Pelicano;  
Cerrada del Albatro;  
Cerrada del Cenzontle;  
Cerrada del pavorreal;  
Cerrada del Maple;  
Cerrada del Cisne;  
Cerrada del Águila;  
Cerrada del Quetzal; y  
Cerrada del Canario.

Debiendo el promotor cubrir ante la Tesorería Municipal de Huimilpan el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, a que se refiere el punto 18 del dictamen técnico.

11. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

**Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el Expediente que nos ocupa, el Lic. J. Saúl Ayala Cabrera, Presidente Municipal y el Ing. Jayme Martínez Saavedra, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y derivado de las reuniones previas de la Comisión citada, se precisa que las propuestas de dictamen son los documentos que emanan de los trabajos de la misma Comisión, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de su encomienda. Asimismo, las discusiones al interior de las Sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son parte que da vida e identidad democrática al mismo, como un órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuosos de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros, y en el contexto de lo expresado y narrado en el cuerpo del presente dictamen, como consecuencia y con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el tercer párrafo del presente documento,**



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

los integrantes de la Comisión especificada, sometieron a la consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan y éste en la Sesión de Cabildo señalada en el segundo párrafo del presente documento aprobó el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. de C. V., la **AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO** de tipo habitacional denominado "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa", ubicado de manera lineal sobre el camino La Noria – El Milagro S/n de la localidad de La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., así como de la **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** del mismo, a desarrollarse como se describe en el Resolutivo Primero del Dictamen Técnico. ✓

**SEGUNDO.** El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, la superficie de 35,433.06 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, así como también, la superficie de 13,773.13 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes y de equipamiento, de conformidad con lo señalado en los Resolutivos 2 y 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, dichas transmisiones deberán realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escrituras públicas. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Oficialía Mayor Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión e Impuesto por Superficie Vendible habitacional del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa", ~~las cantidades a que se refieren~~ los Resolutivos 15 y 16 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, por lo que deberá de coordinarse con dicha Dependencia.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

**CUARTO.** El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, emitido por el organismo operador correspondiente, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

**QUINTO.** El promotor deberá gestionar ante el organismo operador correspondiente, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la autorización de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial del desarrollo, de conformidad con el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**SEXTO.** El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia, de conformidad con el Resolutivo 6 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** El promotor deberá de gestionar previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo, la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá de coordinarse con dicha Dependencia, de conformidad con el Resolutivo 7 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**OCTAVO.** El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avances semestrales respecto de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia, de conformidad con el Resolutivo 8 (ocho) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**NOVENO.** Se Autoriza la **NOMENCLATURA** para el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa", ubicado de manera lineal sobre el camino La Noria – El Milagro S/n de la localidad de La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., como a continuación se enlista:

- Circuito del Encino;
- Circuito del Huizache;
- Sendero del Maple;
- Sendero del Ahuehuete;
- Cerrada del Cuervo;
- Cerrada del Lorito;
- Cerrada del Pelicano;
- Cerrada del Albatro;
- Cerrada del Cenzontle;
- Cerrada del pavorreal;



SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

Cerrada del Maple;  
Cerrada del Cisne;  
Cerrada del Águila;  
Cerrada del Quetzal; y  
Cerrada del Canario.

**DÉCIMO.** El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa" ubicado de manera lineal sobre el camino La Noria – El Milagro S/n de la localidad de La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., el monto referido en el Resolutivo 10 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, los solicitantes deberán remitir copia de los recibos a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

**DÉCIMO PRIMERO.** El promotor deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento le apruebe la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y la Oficialía Mayor Municipal.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El promotor deberá presentar los proyectos de lotificación de las áreas marcadas como macrolotes para su análisis y aprobación por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

**DÉCIMO TERCERO.** El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**DÉCIMO CUARTO.** El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y su reglamento.

**DÉCIMO QUINTO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios del Estado de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.





SG/126/11.

Huimilpan, Qro., 9 de julio del 2012.

**DÉCIMO SEXTO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que notifique lo anterior a los titulares de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, Tesorería Municipal, Departamento de Servicios Públicos Municipales y a la empresa denominada "Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V.

ATENTAMENTE

*San Miguel Huimilpan*

PROFRA. MA. REFUGIO ELOÍSA SAAVEDRA SOSA  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN



SECRETARIA GENERAL