



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

En el Municipio de Huimilpan, Querétaro, siendo las 11:27 (once horas con veintisiete minutos) de 05 (cinco) de marzo del año 2020 (dos mil veinte); convocados legalmente a los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro en el **Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal, ubicada en calle Reforma Oriente Número 158, Colonia Centro, Huimilpan, Querétaro.** Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 27, 30 y 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 82 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan Querétaro y atendiendo a las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad a efecto de realizar la presente **SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO. Y serán válidos los acuerdos que de ella emanen.**

El Secretario del Ayuntamiento procede a realizar mención del **Orden del día.**

Siendo el siguiente:

- 1.- Pase de lista y declaratoria de quórum.
- 2.- Lectura o en su caso la dispensa y aprobación del Acta de la Sesión Anterior.
- 3.- Aprobación del orden del día.
- 4.- Aprobación o rechazo de la donación a título gratuito que promueve el C. José Guadalupe López Becerril a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro de la fracción 5 con una superficie de 243.693 M², que funge como vialidad, ubicada en calle Los Olvera s/n, esquina con calle Cipreses de la localidad de El Mirador, Huimilpan, Qro.
- 5.- Aprobación o rechazo de modificaciones presupuestales en las partidas de la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil, solicitada por la Dirección de Finanzas Públicas Municipales.
- 6.- Aprobación o rechazo de modificaciones presupuestales en base a las solicitudes presentadas por algunas Direcciones solicitada por la Dirección de Finanzas Públicas Municipales.
- 7.- Fe de erratas del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo que promovieron las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De los Ángeles Covarrubias Herrera, para un inmueble ubicado en la Localidad de Apapátaro, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 30% Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10% Habitacional Hasta 100 hab/ha y 60% Protección Agrícola de Temporal (PAT), solicitando el cambio a 100% Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 40,000.00 metros cuadrados. Dicha aprobación se realizó en el acta número 38 de fecha 5 de diciembre del 2019 en el décimo punto de la orden del día.
- 8.- Fe de erratas del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo que promovió "URBAN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. DE C.V., a través de su representante Legal el C. Hugo Humberto Urban Caudillo, para un inmueble ubicado en la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un

C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Geórgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonsaca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y solicita el cambio a Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 8,652.239 metros cuadrados. Dicha aprobación se realizó en el acta número 38 de fecha 5 de diciembre del 2019 en el décimo primer punto de la orden del día.

- 9.- Asuntos generales
- 10.- Cierre de la sesión

La Presidenta Municipal otorga el uso de la voz al Secretario del Ayuntamiento a fin de dar cumplimiento al primer punto del orden del día. -----

PRIMER PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. - Este procede al pase de lista y de forma verbal solicita a cada uno de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se sirva decir "PRESENTE" al escuchar su nombre, y en acato al artículo 83 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, lo ejecuta diciendo: **C. LETICIA SERVÍN MOYA**, Presidente Municipal; **C. JAIRO IVÁN MORALES MARTÍNEZ**, **C. MARIA NADIA GUADALUPE CABRERA AYALA**, Síndicos Municipales; **C. MARÍA GEORGINA GUZMÁN ÁLVAREZ**, **C. VALENTÍN GARCÍA ZEPEDA**, **C. MA. CRISTINA ORTA CRESPO**, **C. J. GUADALUPE URÍAS SALINAS**, **C. MÓNICA PATRICIA MORALES DURÁN**, **C. YULIANA HERRERA DE VICENTE**, **C. MARIA GUADALUPE FONSECA MORA**, Regidores. Acto seguido el Secretario del Ayuntamiento, una vez realizado el pase de lista, se registra la asistencia de los 10 miembros del Ayuntamiento y ninguna inasistencia. Por lo tanto, le informo Presidente Municipal que puede dar la declaratoria inicial ya que se cumple con el Quórum requerido. **C. Leticia Servín Moya, Presidente Municipal**, muchas gracias Secretario, una vez cumpliendo con el **QUÓRUM LEGAL** establecido en la Ley Orgánica Municipal y en los artículos 78 y 79 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, y siendo las **11:29 (ONCE HORAS CON VEINTINUEVE MINUTOS)** del día **05 (CINCO) DE MARZO DEL AÑO 2020 (DOS MIL VEINTE)** "SE ABRE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO", por lo que queda formalmente instalada la sesión, por lo tanto, todos los acuerdos que de esta emanen serán válidos y obligatorios. Acto seguido, instruyo al Secretario del Ayuntamiento para que continúe el orden del día agendado. -----

SEGUNDO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, con el permiso de todos les informo que nos encontramos en el segundo punto del orden del día donde se somete a votación la aprobación del Acta de la Sesión anterior, así como la dispensa de la lectura, la cual someto a votación en este momento, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido aprobado por unanimidad. Agotado el mismo pasamos al siguiente punto. -----

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. Maria Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Geórgina Guzmán
Anárez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

TERCER PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, con el permiso de todos les informo que nos encontramos en el tercer punto donde se somete a votación la aprobación de la orden del día que se encuentra en la convocatoria respectiva y entregada como lo marca el artículo 82 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., la cual someto a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sirvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido aprobado por unanimidad. Agotado el mismo pasamos al siguiente punto. -----

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

CUARTO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, con el permiso de todos les informo que nos encontramos en el cuarto punto del orden del día, donde se toca el tema de la aprobación o rechazo de la donación a título gratuito que promueve el C. José Guadalupe López Becerril a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro de la fracción 5 con una superficie de 243.693 M², que funge como vialidad, ubicada en calle Los Olvera s/n, esquina con calle Cipreses de la localidad de El Mirador, Huimilpan, Qro. Fundamentado en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de La Constitución Política del Estado de Querétaro, 30 fracciones I y XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 2 Fracción VII, 168 y 170 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Una vez explicado dicho punto al cabildo por el C. J. Guadalupe Ramírez Martínez, Director de Gobierno, quienes estén a favor de su aprobación sirvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que por unanimidad este cuerpo colegiado acuerda turnarlo a la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para un análisis más detallado. Agotado el mismo pasamos al siguiente punto.--

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

QUINTO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA.– Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, les informo que nos encontramos en el quinto punto del orden del día donde se toca el tema de la aprobación o rechazo de modificaciones presupuestales en las partidas de la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil, en base diversas solicitudes hechas por esta área, solicitada por la Dirección de Finanzas Públicas Municipales en el oficio DG/104/2020, citando dicho punto en el cual el C.P. Rubén Cintora López da la explicación de las causas por cuales es necesario dicha ampliación presupuestal requerida por las áreas solicitantes, todo a bien de dar un buen servicio de atención a las necesidades requeridas por este Ayuntamiento. Una vez discutido y analizado dicho punto por este cuerpo colegiado, levanten la mano en este momento quienes estén a favor de la aprobación de este punto. Le informo Presidenta Municipal que este punto es aprobado por unanimidad. Anexo oficio de solicitud conforme a los fundamentos y argumentos legales hechos valer en los apartados que anteceden, se anexa copia simple del oficio antes mencionado.-----

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

DEPENDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

PASO A PASO POR HUIMILPAN

Dirección: Dirección de Finanzas
Ramo: Administrativo
DO/104/2020
Fecha: 27 de febrero de 2020
Ayuntamiento de Huimilpan

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del H. Ayuntamiento
Municipio de Huimilpan Querétaro
PRESENTE

Se ve el presente para emitir un cordial saludo, así mismo con fundamento en el Artículo 48 Fracción XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro solicito tenga a bien solicitar en la próxima sesión de cabildo las modificaciones presupuestales que se detalla a continuación, en base a las diversas solicitudes presentadas por la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil.

1. Solicitud de recurso de conformidad a los oficios DSPH/0212/2020, DSPH/0213/2020, DSPH/0214/2020

PARTIDA A AMPLIAR	MONTO
1501-667-108-2321	30,000.00
1501-667-108-2711	49,000.00
1501-667-108-5151	935,000.00
1501-667-108-3151	21,700.00
TOTAL	\$257,700.00

Los conceptos a ampliar que se detallaron ascienden la cantidad de \$257,700.00 (Doscientos cincuenta y siete mil setecientos pesos 00/100 M.N.), los cuales serán transferidos de los ahorros generados en el capítulo 3000 en el primer bimestre del año, mismos que se detallan a continuación:

PARTIDA A DISMINUIR	MONTO
1501-667-108-1131	205,677.00
1501-667-108-1321	39,483.28
1501-667-108-1511	12,339.64
TOTAL	\$257,700.00

Agradeciendo la atención al presente, me ratifico a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

C.P. Rubén Cintora López
Director de Finanzas Públicas Municipales

San Miguel Huimilpan

Referencia: Oficio 150/104/2020, con copia al Sr. Secretario Municipal, Huimilpan, Querétaro, el día 27 de febrero de 2020.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

Agotado el mismo pasamos al siguiente punto.-----

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, les informo que nos encontramos en el sexto punto del orden del día donde se toca el tema de la aprobación o rechazo de modificaciones presupuestales en base a las solicitudes presentadas por algunas Direcciones solicitada por la Dirección de Finanzas Públicas Municipales en el oficio DG/103/2020 citando dicho punto en el cual el C.P. Rubén Cintora López da la explicación por las causas de las cuales es necesario dicha ampliación presupuestal requerida por las áreas solicitantes, todo a bien de dar un buen servicio de atención a las necesidades requeridas por este Ayuntamiento. Una vez discutido y analizado



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

dicho punto por los miembros del Cabildo levanten la mano quienes estén a favor de la aprobación de este punto. Le informo Presidenta Municipal que con 5 votos a favor y 5 abstenciones hay un empate en ambas (dos) votaciones que se hicieron de forma económica por el Cabildo, pero se aprueba dicho punto por el voto de calidad del Presidente Municipal el cual es a favor con fundamento en el artículo 69 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. Anexo oficio de solicitud conforme a los fundamentos y argumentos legales hechos valer en los apartados que anteceden, se anexa copia simple del oficio antes mencionado.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jalfo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nájila
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

PASO A PASO POR
HUIMILPAN
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021

Dirección: Dirección de Finanzas

Ramo: Administrativo

DOF: 1/03/2020

Fecha: 27 de febrero de 2020

Asunto: Se solicita

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del H. Ayuntamiento
Municipio de Huimilpan Querétaro
P R E S E N T E

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, así mismo con fundamento en el Artículo 48 Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro solicito tenga a bien solicitar en la próxima sesión de cabildo las modificaciones presupuestales que se detallan a continuación, en base a las diversas solicitudes presentadas por algunas direcciones de la Administración.

PARTIDA A AMPLIAR	MONTO	OFICIO SUPORTE
1501-E05-104-2991	2,886.08	DF/103/2020
1501-E05-104-3231	23,200.00	DA/CC/184/2020
1501-E05-104-3331	167,285.31	DF/103/2020
1501-MG8-109-3221	23,200.00	DA/CC/184/2020
1501-E05-104-5191	20,068.50	DF/103/2020
1501-ES2-106-5411	150,000.00	DSPM/044/2020
1501-E05-104-3611	87,000.00	DF/103/2020
1501-OG8-113-3211	23,200.00	DA/CC/184/2020
1501-E05-104-3641	25,288.00	DF/103/2020
1501-E52-106-3351	84,000.00	DSPM/044/2020
1501-E05-104-2931	218,589.68	DF/103/2020
1501-E52-106-5421	85,400.00	DSPM/044/2020
1501-E05-104-2151	142,948.08	DF/103/2020
1501-E52-106-5421	165,000.00	DSPM/043/2020
1107-E05-104-5151	2,000,000.00	DF/103/2020
1501-E05-104-5151	608,029.79	DF/103/2020
1101-E05-104-5151	600,000.00	DF/103/2020

Los conceptos a ampliar que se detallaron acumulan la cantidad de \$4,371,104.94 (Cuatro millones trescientos setenta y un mil ciento cuatro pesos 94/100 M.N.), dichos recursos serán traídos de los ahorros generados en el capítulo 1000 en el primer bimestre del año y otras partidas, millimos que se detallan a continuación:

PARTIDA A DISMINUIR	MONTO
1501-E03-103-1131	7,258.05
1501-E03-103-1321	1,391.95
1501-E03-103-1511	725.80

Reforma 016-153 Col. Centro Huimilpan Querétaro, México C.P. 76099
Tel. 01-461-270-5047 www.huimilpan.gob.mx



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021



1501-437-102-1321	17,520.74
1501-457-102-1321	8,360.14
1501-457-102-4511	5,757.07
1501-605-104-1321	46,674.04
1501-605-104-1321	7,800.42
1501-605-104-1511	4,067.80
1501-608-105-1131	122,096.55
1501-608-105-1301	25,415.78
1501-608-105-1511	12,209.69
1501-632-106-1321	128,055.30
1501-632-106-1321	24,558.55
1501-632-106-1511	13,805.53
1501-632-107-1321	91,109.79
1501-632-107-1321	37,674.11
1501-632-107-1511	9,110.78
1501-134-110-1321	35,582.70
1501-134-110-1321	6,624.00
1501-134-110-1511	3,558.17
1501-008-113-1321	19,999.80
1501-008-113-1321	3,835.58
1501-008-113-1511	1,999.98
1501-134-113-1321	32,812.09
1501-134-113-1321	4,476.27
1501-134-113-1511	1,791.11
1501-134-113-1511	22,186.17
1501-134-113-1511	4,274.10
1501-134-113-1511	2,128.64
1501-134-113-1511	31,087.64
1501-134-113-1511	5,962.01
1501-134-113-1511	3,108.76
1501-134-113-1511	605,000.00
1501-134-113-1511	2,000,000.00
TOTAL	\$1,202,812.94

**El monto de variación por la cantidad de \$1,000,292.00 (un millón ochenta y ocho mil doscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) se amplía con el expediente de participaciones del Fondo 098 correspondiente a ejercicios anteriores.

Agradecemos la atención al presente, me refiero a sus ordenes para cualquier duda o aclaración y respeto.

ATENTAMENTE
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

C.P. Rubén Cisterna López
Director de Finanzas Públicas Municipales

018 44100
001308

Bohemia No. 740, col. Centro Huimilpan, Querétaro, Qro. C.P. 76001
tel: 01 455 277 9117 correo: huimilpan@qro.gob.mx

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nájda
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

Agotado el mismo pasamos al siguiente punto.-----

SÈPTIMO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, les informo que nos encontramos en el séptimo punto del orden del día donde se toca el tema de la aprobación o rechazo de la Fe de Erratas del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo que promovieron las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De los Ángeles Covarrubias Herrera, para un inmueble ubicado en la Localidad de Apapátaro, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 30% Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10% Habitacional Hasta 100 hab/ha y 60% Protección Agrícola de Temporal (PAT), solicitando el cambio a 100% Comercio y Servicios (CS) en una superficie



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

de 40,000.00 metros cuadrados. Dicha aprobación se realizó en el acta número 38 de fecha 5 de diciembre del 2019 en el décimo punto de la orden del día.

FE DE ERRATAS DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NO. 38 EN EL DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE
FECHA 5 DE DICIEMBRE DEL 2019

EN HUIMILPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, SIENDO LAS 12 HORAS CON 08 MINUTOS DEL DÍA 05 DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE, SE HACE CONSTAR, QUE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO 2018- 2021, HAN DETECTADO LAS SIGUIENTES ERRATAS U OMISIONES EN EL DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA CORRESPONDIENTE AL ACTA No. 38 DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN DE FECHA 05 DE DICIEMBRE EL 2019 QUE PROCEDEN A SUBSANARSE A CONTINUACIÓN:

EN EL DICTAMEN TÉCNICO CORRESPONDIENTE AL DÉCIMO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA QUE DICE:

Huimilpan, Oro., a 26 de Noviembre del 2019.

Con relación al escrito de fecha 12 de noviembre del 2019, dirigido a la C. Leticia Servin Moya, Presidenta Municipal de Huimilpan, Oro., en el cual la C. Sofia Nieto Covarrubias y C. Ma. De los Ángeles Covarrubias Herrera, solicitan el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio urbano de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaro - La Noria del municipio de Huimilpan, Oro., tiene los siguientes usos de suelo: **30 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) y 60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT)**, y solicitan un uso de suelo de **Comercio y Servicios (CS)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080500201021001 y cuenta con una superficie de **40,000.00 M2**, conocido como fracción 1 Ex Hacienda de Apapátaro, ubicado en camino sin nombre (calle pirul) Localidad de Apapátaro, Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio Urbano físicamente se encuentra ubicado en Camino sin nombre (calle pirul) Localidad de Apapátaro, Huimilpan, Oro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaro – La Noria del municipio de Huimilpan, Oro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Oro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, éstas son las medidas y colindancias:

C. Leticia Servin Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

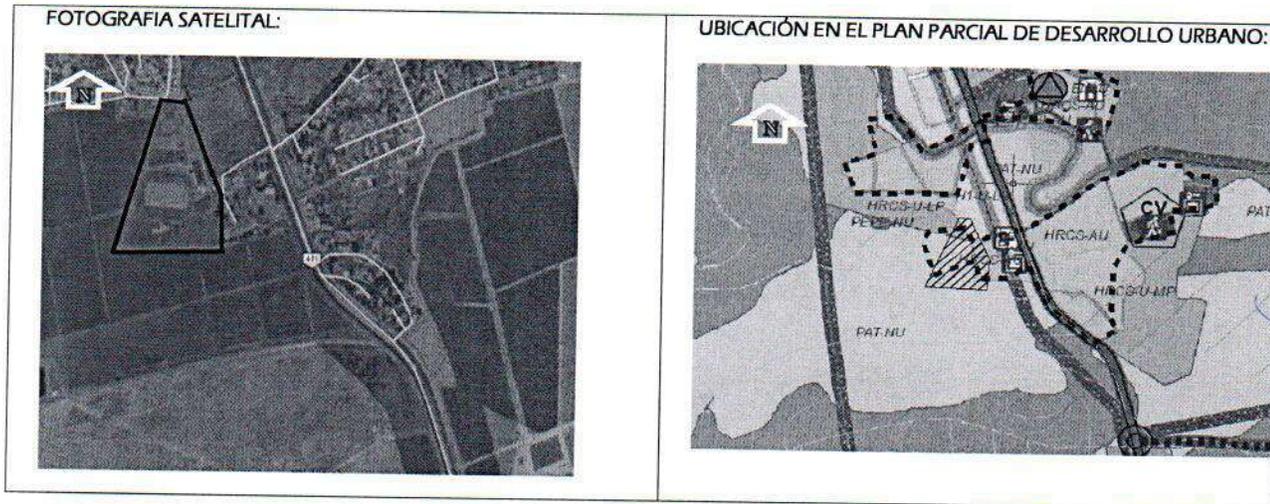
Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.



C. Leticia Sepúlveda Moya
Presidente Municipal

Lic. Jaime Iván Morales Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Maria Georgina Guzmán Álvarez
Regidor

AL NORTE:	En cuatro líneas	2.35 M, 24.454 M, 20.453 M y 8.062 M	Linda con camino.
AL SUR:		226.185 M	Linda con Julio Heinze.
AL ORIENTE:	En varias líneas	116.75 M, 10.518 M, 15.035 M, 46.547 M y 124.819 M	Linda con propiedad Federal. Linda con Julio Heinze.
AL PONIENTE:		300.600 M	Linda con Julio Heinze.

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De Vicente
Regidor

C. María Guadalupe Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Que el predio urbano, presenta un tipo de uso de suelo de: **30 % Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS), 10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) y 60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT)** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaro – La Noria del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Noveno Punto del orden del día, del Acta No.119, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 17 de Julio del 2015, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 65, de fecha 11 de septiembre del 2015 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000048/0002, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en fecha 13 de julio del 2016, y bajo el folio Plan de Desarrollo 00000007/0001 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, en fecha 06 de julio del 2016.

ANTECEDENTES

5. 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, 11, fracción II, III, 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.
6. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección 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.
7. Que las solicitantes acreditan la propiedad con la Escritura Pública No. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Luarca, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 17, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo del contrato de compraventa a favor de las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00009781/0007 de fecha 11 de noviembre de 2016.
8. Que las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera presentan un escrito, mediante el cual el C. Rafael González Longino subdelegado Municipal de la localidad de Apapátar, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para que se instale una bodega de productos perecederos (congelados), en su inmueble ubicado en la Localidad de Apapátar, Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080500201021001.

ARGUMENTOS

6. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio 00000006/0002 subdirección Amealco y el folio 00000048/0004 subdirección Querétaro ambos en fecha 05 de junio del 2018, en el cual pertenece a la UGA número 02, con política de Desarrollo Urbano,

C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zapeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo), IF (Infraestructura).

7. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante el informe preventivo de impacto ambiental del predio conocido como Fracción 1 de la Ex Hacienda Apapátero, ubicado en la Localidad de Apapátero, Huimilpan, Qro., para establecer el Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por Ing. Anahí Silva Sánchez, con número de cedula profesional 5484852, con número de registro al padrón de Prestadores de Servicios Ambientales SEDESU/RPPSA/405-12, de lo cual se desprende lo siguiente:

Conclusiones del informe preventivo de impacto ambiental:

1. El proyecto se pretende realizar sobre la calle Pirul, S/N, Fracción 1 de la Ex Hacienda, Apapátero, Huimilpan, Querétaro.
2. Las obras y actividades a realizar son compatibles con las políticas de uso de suelo del predio.
3. Las obras y actividades a realizar son compatibles con las políticas y criterios de regulación ecológica de los instrumentos federales, estatales y locales.
4. Dentro de las obras y actividades no se afectarán especies de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
5. Se cuenta con plan de manejo de vegetación como propuesta compensatoria al rubro de flora, el promovente deberá apegarse a lo estipulado por la autoridad competente.
6. La superficie del proyecto no se encuentra ubicada dentro de áreas naturales protegidas.
7. Derivado del análisis de impacto ambiental se identificaron un total de 78 intersecciones entre las acciones del proyecto y los factores ambientales, de los cuales 51 son impactos generados al medio abiótico, 7 son impactos generados al medio biótico y 20 son impactos generados al medio socioeconómico.
8. El balance de los impactos genera la viabilidad del proyecto.
9. Se establecen medidas de mitigación acorde a los impactos ambientales identificados en el proyecto.
10. El promovente asume la responsabilidad del cumplimiento legal en materias de impacto ambiental estatal.

Medidas de Prevención y Mitigación

Toda obra tiende a realizar ciertas acciones que puedan afectar el ambiente, ya sea en la generación de residuos, emisiones a la atmosfera, entre otros, por lo que es necesario identificar adecuadamente los posibles impactos ambientales que pudieran causarse y establecer medidas preventivas de mitigación que garanticen la reducción de estos efectos, a continuación, se mencionan las medias mínimas necesarias para este fin.

- Acotar trabajos a superficie del proyecto y apegarse al proyecto ejecutivo autorizado.
- Evitar movimiento de maquinaria fuera del trazo de obra y respetar el horario de trabajo.
- Vehículos con carga y partículas volátiles deberán ser cubiertos con lonas.
- Disponer recipientes cerrados y etiquetados para almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos respectivamente.
- Tener el procedimiento e verificación vehicular en tiempo y forma.
- Está prohibido la quema de material residual de desmonte, despalme o mano de obra y material residual general.
- Si ocurre un accidente en materia de residuos de manejo especial o peligroso se deberá avisar al supervisor ambiental en obra para remediar el daño y contener la contaminación.
- Queda prohibido el uso de explosivos, polvos y dinamitas durante la realización del proyecto. A excepción de contar con un permiso emitido por SEDENA.
- Se deberá cumplir los lineamientos en materia de calidad de aire. Así como la NOM 081 en materia de ruido perimetral.

C. Leticia Sarvín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

- Se deberá garantizar el manejo adecuado de los residuos sólidos al interior del polígono del proyecto, así como su transporte y disposición final en sitio autorizado por la SEDESU.
- Se instalarán sanitarios portátiles fuera el área de la obra para el uso de los trabajadores.
- Queda prohibido la disposición final de producto de corte o residuos de cualquier tipo en bancos de tiro no autorizados por la SEDESU.
- Al termino del proyecto se descompactarán zona de almacén, circulación u otras que no correspondan a las descritas en el proyecto.
- Todos los materiales (como tepetate o piedra por mencionar algunos) deberán provenir de bancos de materiales autorizados por la SEDESU.
- Queda prohibido extraer, desviar, disponer y verter cualquier estado físico a los causes hídricos para cualquier fin.
- Evitar el deslíz o tiro de material producto de corte en arroyos, ríos, canales y manantiales, cuerpos de agua en general.
- No se permite colocar o almacenar o colocar de forma permanente material de excavación en zonas donde pueda ser transportada por la lluvia.
- Estará estrictamente prohibido el uso de fuego en cualquier actividad.
- Queda estrictamente prohibid la extracción de flora, fauna o suelo vegetal de la zona de proyecto y sus alrededores, se dispondrá ante las autoridades a las personas que sean sorprendidas haciendo uso comercial.

Medidas de compensación

Construcción

Aire: se vigilará el buen estado de los camiones y vehiculos para minimizar al máximo las emisiones y de esta forma cumplir con lo establecido en las normas NOM-076-SEMARNAT-1996 y NOM-044-SEMARNAT-2006.

Se cuidará de generar la menor cantidad de polvo posible al realizar esta actividad.

Se aplicarán riegos a las superficies expuestas, con el fin de evitar la generación de polvo.

Se evitará la extensión de las jornadas de trabajo, a fin de evitar la generación de ruido.

Se revisarán periódicamente los sistemas de frenado e hidráulico de los vehiculos y maquinaria.

Suelo: en caso de derrame por hidrocarburos se contará con el equipo necesario para realizar la remediación del suelo contaminado.

Se contará con un procedimiento de contingencia ambiental.

Se revisarán periódicamente los vehiculos de transporte a fin de detectar oportunamente cualquier derrame, evitando que ingresen al sitio de construcción.

No se trabajará en superficies fuera de lo establecido en la presente manifestación a fin de evitar compactación y erosión en áreas fuera de la del predio.

Agua: las aguas residuales de los servicios sanitarios generados en esta etapa serán manejados por una empresa autorizada para su disposición adecuada.

Se evitará el movimiento de vehiculos y maquinaria cuando se presenten lluvias torrenciales.

En caso de que alguna superficie sea afectada por derrame accidental de hidrocarburos, esta sea remediada mediante la recolección del suelo contaminado a fin de evitar que la sustancia derramada llegue al manto acuifero o a escurrimientos cercanos.

El agua utilizada para las terracerías será agua residual tratada.

Flora: se contempla la creación de áreas verdes.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Se cuenta con un plan de manejo de vegetación donde se indica una propuesta de compensación.

Fauna: se evitará el movimiento de vehiculos y maquinaria, así como la emisión de fuentes de ruido en horas fuera de las establecidas en el horario de trabajo.

No se llevará a cabo alguna actividad de depredación contra fauna silvestre del sitio del proyecto o predios vecinos.

Realizar ahuyentamiento o reubicación de fauna que se detecte en el sitio en el momento de la construcción del proyecto.

8. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante el estudio de Impacto Urbano del predio conocido como Fracción 1 de la Ex Hacienda Apapátero, de la Localidad de Apapátero, Huimilpan, Qro., se desprende lo siguiente:

La realización y consumación de este proyecto tiene importancia en su carácter particular para el desarrollo económico de la población local y de otros sitios fuera de la Localidad. El proyecto detonara la zona con empleos y movilidad a raíz del tipo de servicio que se dará a distintos puntos a los alrededores dentro y fuera del estado. También fomentara el crecimiento de la actividad comercial, industrial y de transporte, además de que también está en integración con los objetivos municipales particulares de desarrollo económico del Municipio de Huimilpan. Las obras y actividades a realizar son compatibles con las políticas de uso actual de suelo del predio, con las políticas y criterios de regulación ecológica de los instrumentos federales, estatales y locales, y al presentarse un impacto moderado a la vegetación presente en el predio, el plan de manejo de vegetación incluye acciones orientadas a la prevención o mitigación eficientes y a la implementación de medidas correctivas de los daños ya presentes en la vegetación analizada/registrada. Es un compromiso el hacer uso de la maquinaria, insumos, herramienta, personal, asesoría, en coordinación para llegar al objetivo de garantizar la supervivencia de los ejemplares a reubicar, son dejar de lado el cumplimiento del reemplazo de los destinados a tala (de acuerdo a los criterios de la secretaria evaluadora) y de las disposiciones adecuadas, así como el correcto manejo para los individuos destinados a tala.

Es una realidad que todo tipo de proyecto generara irreversiblemente un cambio paisajístico y ecológico, por lo tanto, el impacto generado tendrá que estar acompañado de actividades que mitiguen, compensen y planifiquen nuevas modalidades para evitar el deterioro ecológico que conlleven. Las acciones de remoción y movimiento de vegetación dentro de las acciones de reubicación deben ser realizadas con el nivel mínimo posible de invasión e intervención en el medio natural de la región amplia, la cual incluye el área de influencia expuesta al evidente crecimiento de la mancha urbana próxima al sitio del proyecto en mención.

Por otro lado, el predio tiene la facilidad de contar con los servicios de agua potable, drenaje sanitario, pluvial y energía eléctrica, al estar integrado en la mancha urbana de la Localidad.

Dadas las características del proyecto y el estado actual del mismo se ha observado que no existe un impacto ambiental sobresaliente sobre el terreno y sus propiedades edafológicas, geológicas, topográficas o hidrológicas.

Sus características morfológicas y de relieve son accesibles, al haber una pendiente muy baja, y al contar con un suelo de tipo agrícola solamente habrá que tener cuidado con los daños hídricos debido a la acumulación de arcillas.

El interior del sitio actualmente se encuentra modificado y se han desarrollado instalaciones y adecuaciones al mismo durante etapas previas al planeamiento de la obra actual que pretende realizarse.

No cuenta con riesgos o vulnerabilidad de ningún tipo, es de fácil acceso a través de una Carretera de tipo Estatal, cuenta con equipamientos cercanos y paraderos de autobuses.

La calidad del agua subterránea corresponde a buena calidad para el consumo humano.

El predio no contiene especies que actualmente se encuentren en riesgo, ni existe una actividad faunística establecida de forma regular, incluso se carece de fauna aérea.

C. Leticia Serym Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Considerando todo lo antes mencionado, se considera el proyecto apto para su integración al uso urbano, ya que hay más ventajas que desventajas, y no se causara ningún desequilibrio ecológico o urbano negativo considerable.

Medidas de Mitigación

Alternativas de solución para minimizar la incidencia

Agua potable

- A corto plazo se propone la utilización de muebles sanitarios con uso más eficiente del agua.
- Se deberá utilizar únicamente agua residual tratada, libre de compuestos tóxicos y orgánicos patógenos que pongan en peligro la salud de los usuarios relacionados con la construcción y el mantenimiento del proyecto, cumpliendo con las normas establecidas por la autoridad correspondiente, siempre y cuando haya disponibilidad en los establecimientos mercantiles, de servicios, de recreación y centros comerciales en sus actividades de limpieza de instalaciones, parque vehicular y riego de áreas verdes. Dando cumplimiento a la NOM-003-SEMARNAT-1997 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

Drenaje

- A corto plazo se propone que el proyecto a desarrollar cuente con muebles sanitarios ahorradores de agua para reducir los volúmenes de descarga.

Drenaje pluvial

- A mediano plazo se sugiere se realicen obras superficiales de canalización de aguas de lluvias hacia un cuerpo de agua superficial, y poder reutilizarse para el riego de las áreas verdes.

Vialidad

- A corto plazo señalar horizontal y verticalmente dentro del predio y urbanizar el derecho de paso que da acceso al predio.

Equipamiento urbano

- Acorto plazo habilitar las áreas verdes propuestas en el proyecto.

Medio ambiente

- Las actividades de desmonte y limpieza, poda, tala y reubicación deberán tener presente antes y durante la ejecución de las actividades no propiciar la erosión del sitio. Si se identifica un caso de erosión en el sitio se aplicarán técnicas de control de erosión que sean eficaces para la pendiente y los peligros de deslizamiento del suelo.
- A corto plazo cumplir en su momento con las disposiciones que se le indiquen al Desarrollador en el Dictamen de Impacto Ambiental.

9. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Sergio Villagómez Zarate, con cedula profesional 1731627, se desprende lo siguiente:

Conclusiones

La estación climatológica que representa las lluvias que afectan a la zona del proyecto es la estación El Batán.

La subcuenca donde se localiza el predio, vierte sus escurrimientos al rio florido y este a su vez a la presa El Batán, uno de los principales cuerpos de agua de la parte sur del estado de Querétaro.

Al revisar los resultados de los tres métodos analizados, se recomienda utilizar los resultados del método Racional, por conservar valores relativamente más altos respecto a los métodos de Ven Te Chow y del US SCS, los cuales son similares en magnitud. Adicionalmente a ello la extensión de la cuenca corresponde más a una cuenca urbana, donde le método racional es usualmente mas adecuado.

Con base en lo anterior, el impacto de la urbanización del predio en la subcuenca es de 0.5 m³/s y un volumen excedente de 582 m³, de acuerdo con los resultados obtenidos por medio del método Racional en el presente estudio para un periodo de retorno de 50 años.

C. Leticia Sárvin Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zapeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mota
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Por su magnitud, se recomienda que los escurrimientos excedentes se conduzcan a áreas verdes o mediante otras técnicas de reducción de escurrimiento aceptadas por las autoridades locales.

En cualquier caso, los escurrimientos del predio junto con los de las urbanizaciones al norte del predio deberán dirigirse hacia el margen de la izquierda del arroyo florido mediante un dren o colector pluvial, o donde indique la autoridad local.

Con base en los resultados de este estudio, se recomienda utilizar las intensidades de diseño que se muestran en la tabla siguiente, para el dimensionamiento de las obras pluviales internas del predio (colectores, drenes, rejillas, losas y cubiertas, etc.), en función de su área de aportación particular y de las características de la obra (usualmente Tr entre 10 y 25 años).

10. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial del predio identificado como Fracción 1 de la Ex Hacienda Apapátaro, ubicado en calle Pirul, Apapátaro, Huimilpan, Querétaro, realizado por Constructora e Inmobiliaria Jaso, S.A. de C.V., se desprende lo siguiente:

- a) **pronostico de generación de viajes en el año cero:** De acuerdo con el análisis de capacidad realizado en la Carretera Estatal No. 411 la vialidad se encuentra en un nivel de servicio bueno, en el tramo comprendido entre la Calle Pirul y el derecho de paso que es la vialidad de acceso al predio donde se desarrolla el proyecto.

El desarrollo total del proyecto tiene la construcción de una bodega de almacenamiento de productos perecederos congelados y oficinas, además de área de cajones de estacionamiento, estas áreas generan un total de 39 vehículos diarios aproximadamente como flujo esperando al realizarse la construcción de este proyecto, lo que significa en la hora de máxima demanda de acuerdo a los aforos representa un flujo de 5 vehículos en hora de máxima demanda con la operación de la totalidad del proyecto, lo que sumado a los 494 vehículos actuales en hora de máxima demanda dan un total de 499 vehículos en hora de máxima demanda.

Con este resultado, las intersecciones continúan trabajando con el mismo nivel de servicio.

- b) **Pronostico de generación de viajes con horizonte de proyecto:** Si se estima como horizonte de proyecto 10 años, la situación de la carga vehicular será la siguiente:

$V_{tp} = V_{ta} (1+i)^n$
 V_{tp} : volumen de tránsito de proyecto
 V_{ta} : volumen de tránsito actual incluyendo el desarrollo en estudio
 i : tasa de crecimiento
 n : años de proyección

Para nuestro caso:
 $V_{ta} = 3,564 + 39 = 3,603$ vehículos diarios
 $i = 1.5 \%$
 $n = 10$ años
 Por lo tanto:
 $V_{tp} = 3,603 (1+0.015)^{10}$
 $= 3,603 (1.015)^{10}$
 $= 3,603 (1.1605)$
 $V_{tp} = 4,181$ vehículos por día

Que proyectado a la hora de máxima demanda
 $V_{thmd} = 4,181 (0.137) = 575$ vehículos por hora de máxima demanda.

De acuerdo con este resultado, el nivel de servicio de las intersecciones se mantiene igual.

Recomendaciones

C. Leticia Solvín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Prof.ª María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

a) **Medidas de prevención y/o mitigación de los impactos viales identificados**

De acuerdo con los resultados obtenidos y con el análisis del entorno, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

1. Instalar señalamiento horizontal y vertical en el predio de estudio.
2. Dar mantenimiento adecuado a la superficie de rodamiento del derecho de paso, además de mantener en condiciones de circulación adecuadas todas las demás vialidades.
3. Marcar cada uno de los cajones de estacionamiento correspondiente a cada uno para que no estacionen los vehículos en un lugar no adecuado.
4. Respetar el acceso y salida del predio y dar preferencia al que corresponda.

b) **Plano de señalamiento propuesto que se requiera**

c) **Propuesta de paradero para transporte público**

Es importante mencionar que existen paraderos de transporte público sobre la Carretera Estatal No. 411 en sentido norte a sur a 130 metros aproximadamente del predio, así como en sentido sur a norte, antes de su intersección con la calle Pirul, por lo que se considera no es necesario proponer alguno más.

DICTAMEN TÉCNICO

7. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
8. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
9. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por el propietario, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición de las CC. Sofia Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera.
10. Que el predio urbano actualmente se encuentra en breña, al Norte cuenta con frente hacia la calle Pirul, construida a base de empedrado con mortero, con guarniciones en ambos lados y banquetas del lado norte.
11. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS)**, **Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1)** y **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.
12. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Apapátaro de este Municipio de Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Comercio y Servicios (CS).

C. Leticia Sarvín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Oro., se considera técnicamente VIABLE el cambio de uso de suelo de 30 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) y 60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercio y Servicios (CS) dejando su autorización a consideración del H. Ayuntamiento, del predio con clave catastral número No. 080500201021001, que cuenta con una superficie total de 40,000. M2, Ubicado en la Localidad de Apapátero, Huimilpan, Querétaro.

Que una vez analizados los antecedentes, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Asimismo, el presente documento no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

CONDICIONANTES GENERALES:

- i) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátero - La Noria del Municipio de Huimilpan, Oro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- j) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- k) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- l) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- m) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yullana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

n) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efecto los usos de suelo anterior del predio en cuestión.

o) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera: El inmueble con una superficie total de **40,000.00 M2**, con clave catastral número 080500201021001, Ubicado en Localidad de Apapátaro, Huimilpan, Querétaro.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

C. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: Comercio y Servicios. \$105.61 X 40,000.00 M ² / 30	\$ 140,813.33
Total a pagar:		\$ 140,813.33

Total, a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 140,813.33

(ciento cuarenta mil, ochocientos trece pesos 33/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

p) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente por una sola ocasión, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaría de Ayuntamiento de Huimilpan.

ATENTAMENTE
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARO. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Rúbrica

DEBE DECIR:

Huimilpan, Qro., a 26 de Noviembre del 2019.

Con relación al escrito de fecha 12 de noviembre del 2019, dirigido a la C. Leticia Servín Moya, Presidenta Municipal de Huimilpan, Qro., en el cual la C. Sofia Nieto Covarrubias y C. Ma. De los Ángeles Covarrubias Herrera, solicitan el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio urbano de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaro - La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., tiene los siguientes usos de suelo: **30 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS)**, **10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1)** y **60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT)**, y solicitan un uso de suelo de **Comercio y**



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Servicios (CS), el cual se identifica con la clave catastral No. 080500201021001 y cuenta con una superficie de **40,000.00 M2**, conocido como fracción 1 Ex Hacienda de Apapátero, ubicado en camino sin nombre (calle pirul) Localidad de Apapátero, Huimilpan, Querétaro.

C. Leticia Sarvín Moya
Presidente Municipal

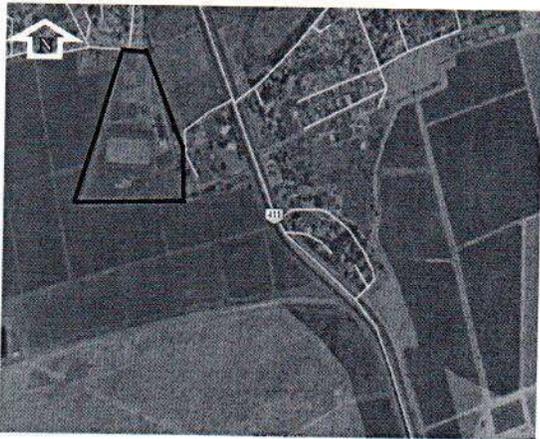
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio Urbano físicamente se encuentra ubicado en Camino sin nombre (calle pirul) Localidad de Apapátero, Huimilpan, Oro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátero - La Noria del municipio de Huimilpan, Oro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Oro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, éstas son las medidas y colindancias:

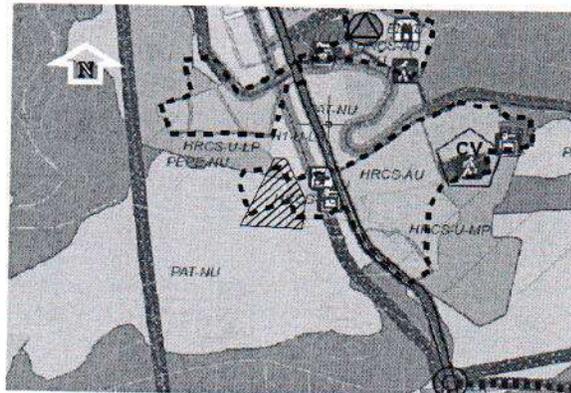
Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

AL NORTE:	En cuatro líneas	2.35 M, 24.454 M, 20.453 M y 8.062 M	Linda con camino.
------------------	------------------	---	-------------------



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

AL SUR:		226.185 M	Linda con Julio Heinze.
AL ORIENTE:	En varias líneas	116.75 M, 10.518 M, 15.035 M, 46.547 M y 124.819 M	Linda con propiedad Federal. Linda con Julio Heinze.
AL PONIENTE:		300.600 M	Linda con Julio Heinze.

C. Leticia Sorvin Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Geotgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio urbano, presenta un tipo de uso de suelo de: **30 % Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS)**, **10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1)** y **60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT)** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaro – La Noria del Municipio de Huimilpan, Oro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Noveno Punto del orden del día, del Acta No.119, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 17 de Julio del 2015, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 65, de fecha 11 de septiembre del 2015 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000048/0002, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en fecha 13 de julio del 2016, y bajo el folio Plan de Desarrollo 00000007/0001 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, en fecha 06 de julio del 2016.

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



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

3. Que las solicitantes acreditan la propiedad con la Escritura Pública No. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Luarca, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 17, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo del contrato de compraventa a favor de las CC. Sofia Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00009781/0007 de fecha 11 de noviembre de 2016.
4. Que las CC. Sofia Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera presentan un escrito, mediante el cual el C. Rafael González Longino subdelegado Municipal de la localidad de Apapátar, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para que se instale una bodega de productos perecederos (congelados), en su inmueble ubicado en la Localidad de Apapátar, Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080500201021001.

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio 00000006/0002 subdirección Amealco y el folio 00000048/0004 subdirección Querétaro ambos en fecha 05 de junio del 2018, en el cual pertenece a la UGA número 02, con política de Desarrollo Urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo), IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante el informe preventivo de impacto ambiental del predio conocido como Fracción 1 de la Ex Hacienda Apapátar, ubicado en la Localidad de Apapátar, Huimilpan, Qro., para establecer el Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por Ing. Anahí Silva Sánchez, con número de cedula profesional 5484852, con número de registro al padrón de Prestadores de Servicios Ambientales SEDESU/RPPSA/405-12, de lo cual se desprende lo siguiente:

Conclusiones del informe preventivo de impacto ambiental:

1. El proyecto se pretende realizar sobre la calle Pirul, S/N, Fracción 1 de la Ex Hacienda, Apapátar, Huimilpan, Querétaro.
2. Las obras y actividades a realizar son compatibles con las políticas de uso de suelo del predio.
3. Las obras y actividades a realizar son compatibles con las políticas y criterios de regulación ecológica de los instrumentos federales, estatales y locales.
4. Dentro de las obras y actividades no se afectarán especies de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
5. Se cuenta con plan de manejo de vegetación como propuesta compensatoria al rubro de flora, el promovente deberá apegarse a lo estipulado por la autoridad competente.
6. La superficie del proyecto no se encuentra ubicada dentro de áreas naturales protegidas.
7. Derivado del análisis de impacto ambiental se identificaron un total de 78 intersecciones entre las acciones del proyecto y los factores ambientales, de los cuales 51 son impactos generados al medio abiótico, 7 son impactos generados al medio biótico y 20 son impactos generados al medio socioeconómico.
8. El balance de los impactos genera la viabilidad del proyecto.
9. Se establecen medidas de mitigación acorde a los impactos ambientales identificados en el proyecto.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidora

C. Valentin García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidora

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidora

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidora

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidora

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

10. El promovente asume la responsabilidad del cumplimiento legal en materias de impacto ambiental estatal.

Medidas de Prevención y Mitigación

Toda obra tiende a realizar ciertas acciones que puedan afectar el ambiente, ya sea en la generación de residuos, emisiones a la atmosfera, entre otros, por lo que es necesario identificar adecuadamente los posibles impactos ambientales que pudieran causarse y establecer medidas preventivas de mitigación que garanticen la reducción de estos efectos, a continuación, se mencionan las medias minimas necesarias para este fin.

- Acotar trabajos a superficie del proyecto y apegarse al proyecto ejecutivo autorizado.
- Evitar movimiento de maquinaria fuera del trazo de obra y respetar el horario de trabajo.
- Vehículos con carga y partículas volátiles deberán ser cubiertos con lonas.
- Disponer recipientes cerrados y etiquetados para almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos respectivamente.
- Tener el procedimiento e verificación vehicular en tiempo y forma.
- Está prohibido la quema de material residual de desmonte, despilme o mano de obra y material residual general.
- Si ocurre un accidente en materia de residuos de manejo especial o peligroso se deberá avisar al supervisor ambiental en obra para remediar el daño y contener la contaminación.
- Queda prohibido el uso de explosivos, polvos y dinamitas durante la realización del proyecto. A excepción de contar con un permiso emitido por SEDENA.
- Se deberá cumplir los lineamientos en materia de calidad de aire. Así como la NOM 081 en materia de ruido perimetral.
- Se deberá garantizar el manejo adecuado de los residuos sólidos al interior del polígono del proyecto, así como su transporte y disposición final en sitio autorizado por la SEDESU.
- Se instalarán sanitarios portátiles fuera el área de la obra para el uso de los trabajadores.
- Queda prohibido la disposición final de producto de corte o residuos de cualquier tipo en bancos de tiro no autorizados por la SEDESU.
- Al termino del proyecto se descompactarán zona de almacén, circulación u otras que no correspondan a las descritas en el proyecto.
- Todos los materiales (como tepetate o piedra por mencionar algunos) deberán provenir de bancos de materiales autorizados por la SEDESU.
- Queda prohibido extraer, desviar, disponer y verter cualquier estado fisico a los causes hidricos para cualquier fin.
- Evitar el desliz o tiro de material producto de corte en arroyos, ríos, canales y manantiales, cuerpos de agua en general.
- No se permite colocar o almacenar o colocar de forma permanente material de excavación en zonas donde pueda ser transportada por la lluvia.
- Estará estrictamente prohibido el uso de fuego en cualquier actividad.
- Queda estrictamente prohibid la extracción de flora, fauna o suelo vegetal de la zona de proyecto y sus alrededores, se dispondrá ante las autoridades a las personas que sean sorprendidas haciendo uso comercial.

Medidas de compensación

Construcción

Aire: se vigilará el buen estado de los camiones y vehículos para minimizar al máximo las emisiones y de esta forma cumplir con lo establecido en las normas NOM-076-SEMARNAT-1996 y NOM-044-SEMARNAT-2006.

Se cuidará de generar la menor cantidad de polvo posible al realizar esta actividad.

Se aplicarán riegos a las superficies expuestas, con el fin de evitar la generación de polvo.

Se evitará la extensión de las jornadas de trabajo, a fin de evitar la generación de ruido.

Se revisarán periódicamente los sistemas de frenado e hidráulico de los vehículos y maquinaria.

C. Leticia Seryn Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Dulán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Suelo: en caso de derrame por hidrocarburos se contará con el equipo necesario para realizar la remediación del suelo contaminado.

Se contará con un procedimiento de contingencia ambiental.

Se revisarán periódicamente los vehículos de transporte a fin de detectar oportunamente cualquier derrame, evitando que ingresen al sitio de construcción.

No se trabajará en superficies fuera de lo establecido en la presente manifestación a fin de evitar compactación y erosión en áreas fuera de la del predio.

Agua: las aguas residuales de los servicios sanitarios generados en esta etapa serán manejados por una empresa autorizada para su disposición adecuada.

Se evitará el movimiento de vehículos y maquinaria cuando se presenten lluvias torrenciales.

En caso de que alguna superficie sea afectada por derrame accidental de hidrocarburos, esta sea remediada mediante la recolección del suelo contaminado a fin de evitar que la sustancia derramada llegue al manto acuífero o a escurrimientos cercanos.

El agua utilizada para las terracerías será agua residual tratada.

Flora: se contempla la creación de áreas verdes.

Se cuenta con un plan de manejo de vegetación donde se indica una propuesta de compensación.

Fauna: se evitará el movimiento de vehículos y maquinaria, así como la emisión de fuentes de ruido en horas fuera de las establecidas en el horario de trabajo.

No se llevará a cabo alguna actividad de depredación contra fauna silvestre del sitio del proyecto o predios vecinos.

Realizar ahuyentamiento o reubicación de fauna que se detecte en el sitio en el momento de la construcción del proyecto.

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante el estudio de Impacto Urbano del predio conocido como Fracción 1 de la Ex Hacienda Apapátar, de la Localidad de Apapátar, Huimilpan, Qro., se desprende lo siguiente:

La realización y consumación de este proyecto tiene importancia en su carácter particular para el desarrollo económico de la población local y de otros sitios fuera de la Localidad. El proyecto detonará la zona con empleos y movilidad a raíz del tipo de servicio que se dará a distintos puntos a los alrededores dentro y fuera del estado. También fomentará el crecimiento de la actividad comercial, industrial y de transporte, además de que también está en integración con los objetivos municipales particulares de desarrollo económico del Municipio de Huimilpan. Las obras y actividades a realizar son compatibles con las políticas de uso actual de suelo del predio, con las políticas y criterios de regulación ecológica de los instrumentos federales, estatales y locales, y al presentarse un impacto moderado a la vegetación presente en el predio, el plan de manejo de vegetación incluye acciones orientadas a la prevención o mitigación eficientes y a la implementación de medidas correctivas de los daños ya presentes en la vegetación analizada/registrada. Es un compromiso el hacer uso de la maquinaria, insumos, herramienta, personal, asesoría, en coordinación para llegar al objetivo de garantizar la supervivencia de los ejemplares a reubicar, son de dejar de lado el cumplimiento del reemplazo de los destinados a tala [de acuerdo a los criterios de la secretaria evaluadora] y de las disposiciones adecuadas, así como el correcto manejo para los individuos destinados a tala.

Es una realidad que todo tipo de proyecto generará irreversiblemente un cambio paisajístico y ecológico, por lo tanto, el impacto generado tendrá que estar acompañado de actividades que mitiguen, compensen y planifiquen nuevas modalidades para evitar el deterioro ecológico que conlleven. Las acciones de remoción y movimiento de vegetación dentro de las acciones de

C. Leticia Serán Moya
Presidente Municipal

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. Maris Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

reubicación deben ser realizadas con el nivel mínimo posible de invasión e intervención en el medio natural de la región amplia, la cual incluye el área de influencia expuesta al evidente crecimiento de la mancha urbana próxima al sitio del proyecto en mención.

Por otro lado, el predio tiene la facilidad de contar con los servicios de agua potable, drenaje sanitario, pluvial y energía eléctrica, al estar integrado en la mancha urbana de la Localidad.

Dadas las características del proyecto y el estado actual del mismo se ha observado que no existe un impacto ambiental sobresaliente sobre el terreno y sus propiedades edafológicas, geológicas, topográficas o hidrológicas.

Sus características morfológicas y de relieve son accesibles, al haber una pendiente muy baja, y al contar con un suelo de tipo agrícola solamente habrá que tener cuidado con los daños hídricos debido a la acumulación de arcillas.

El interior del sitio actualmente se encuentra modificado y se han desarrollado instalaciones y adecuaciones al mismo durante etapas previas al planeamiento de la obra actual que pretende realizarse.

No cuenta con riesgos o vulnerabilidad de ningún tipo, es de fácil acceso a través de una Carretera de tipo Estatal, cuenta con equipamientos cercanos y paraderos de autobuses.

La calidad del agua subterránea corresponde a buena calidad para el consumo humano.

El predio no contiene especies que actualmente se encuentren en riesgo, ni existe una actividad faunística establecida de forma regular, incluso se carece de fauna aérea.

Considerando todo lo antes mencionado, se considera el proyecto apto para su integración al uso urbano, ya que hay más ventajas que desventajas, y no se causara ningún desequilibrio ecológico o urbano negativo considerable.

Medidas de Mitigación

Alternativas de solución para minimizar la incidencia

Agua potable

- A corto plazo se propone la utilización de muebles sanitarios con uso más eficiente del agua.
- Se deberá utilizar únicamente agua residual tratada, libre de compuestos tóxicos y orgánicos patógenos que pongan en peligro la salud de los usuarios relacionados con la construcción y el mantenimiento del proyecto, cumpliendo con las normas establecidas por la autoridad correspondiente, siempre y cuando haya disponibilidad en los establecimientos mercantiles, de servicios, de recreación y centros comerciales en sus actividades de limpieza de instalaciones, parque vehicular y riego de áreas verdes. Dando cumplimiento a la NOM-003-SEMARNAT-1997 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

Drenaje

- A corto plazo se propone que el proyecto a desarrollar cuente con muebles sanitarios ahorradores de agua para reducir los volúmenes de descarga.

Drenaje pluvial

- A mediano plazo se sugiere se realicen obras superficiales de canalización de aguas de lluvias hacia un cuerpo de agua superficial, y poder reutilizarse para el riego de las áreas verdes.

Vialidad

- A corto plazo señalar horizontal y verticalmente dentro del predio y urbanizar el derecho de paso que da acceso al predio.

Equipamiento urbano

- A corto plazo habilitar las áreas verdes propuestas en el proyecto.

Medio ambiente

C. Leticia Sorvin Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

- Las actividades de desmonte y limpieza, poda, tala y reubicación deberán tener presente antes y durante la ejecución de las actividades no propiciar la erosión del sitio. Si se identifica un caso de erosión en el sitio se aplicarán técnicas de control de erosión que sean eficaces para la pendiente y los peligros de deslizamiento del suelo.
- A corto plazo cumplir en su momento con las disposiciones que se le indiquen al Desarrollador en el Dictamen de Impacto Ambiental.

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Sergio Villagómez Zarate, con cedula profesional 1731627, se desprende lo siguiente:

Conclusiones

La estación climatológica que representa las lluvias que afectan a la zona del proyecto es la estación El Batán.

La subcuenca donde se localiza el predio, vierte sus escurrimientos al río florido y este a su vez a la presa El Batán, uno de los principales cuerpos de agua de la parte sur del estado de Querétaro.

Al revisar los resultados de los tres métodos analizados, se recomienda utilizar los resultados del método Racional, por conservar valores relativamente más altos respecto a los métodos de Ven Te Chow y del US SCS, los cuales son similares en magnitud. Adicionalmente a ello la extensión de la cuenca corresponde más a una cuenca urbana, donde el método racional es usualmente más adecuado.

Con base en lo anterior, el impacto de la urbanización del predio en la subcuenca es de $0.5 \text{ m}^3/\text{s}$ y un volumen excedente de 582 m^3 , de acuerdo con los resultados obtenidos por medio del método Racional en el presente estudio para un periodo de retorno de 50 años.

Por su magnitud, se recomienda que los escurrimientos excedentes se conduzcan a áreas verdes o mediante otras técnicas de reducción de escurrimiento aceptadas por las autoridades locales.

En cualquier caso, los escurrimientos del predio junto con los de las urbanizaciones al norte del predio deberán dirigirse hacia el margen de la izquierda del arroyo florido mediante un dren o colector pluvial, o donde indique la autoridad local.

Con base en los resultados de este estudio, se recomienda utilizar las intensidades de diseño que se muestran en la tabla siguiente, para el dimensionamiento de las obras pluviales internas del predio (colectores, drenes, rejillas, losas y cubiertas, etc.), en función de su área de aportación particular y de las características de la obra (usualmente T_r entre 10 y 25 años).

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial del predio identificado como Fracción 1 de la Ex Hacienda Apapátaro, ubicado en calle pirul, Apapátaro, Huimilpan, Querétaro, realizado por Constructora e Inmobiliaria Jaso, S.A. de C.V., se desprende lo siguiente:

- a) **pronostico de generación de viajes en el año cero:** De acuerdo con el análisis de capacidad realizado en la Carretera Estatal No. 411 la vialidad se encuentra en un nivel de servicio bueno, en el tramo comprendido entre la Calle Pirul y el derecho de paso que es la vialidad de acceso al predio donde se desarrolla el proyecto.

El desarrollo total del proyecto tiene la construcción de una bodega de almacenamiento de productos perecederos congelados y oficinas, además de área de cajones de estacionamiento, estas áreas generan un total de 39 vehículos diarios aproximadamente como flujo esperando al realizarse la construcción de este proyecto, lo que significa en la hora de máxima demanda de acuerdo a los aforos representa un flujo de 5 vehículos en hora de máxima demanda con la operación de la

C. Leticia Serjín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

totalidad del proyecto, lo que sumado a los 494 vehículos actuales en hora de máxima demanda dan un total de 499 vehículos en hora de máxima demanda.

Con este resultado, las intersecciones continúan trabajando con el mismo nivel de servicio.

- b) **Pronostico de generación de viajes con horizonte de proyecto:** Si se estima como horizonte de proyecto 10 años, la situación de la carga vehicular será la siguiente:

$$V_{tp} = V_{ta} (1+i)^n$$

V_{tp}: volumen de tránsito de proyecto

V_{ta}: volumen de tránsito actual incluyendo el desarrollo en estudio

i: tasa de crecimiento

n: años de proyección

Para nuestro caso:

$$V_{ta} = 3,564 + 39 = 3,603 \text{ vehiculos diarios}$$

$$i = 1.5\%$$

$$n = 10 \text{ años}$$

Por lo tanto:

$$V_{tp} = 3,603 (1+0.015)^{10}$$

$$= 3,603 (1.015)^{10}$$

$$= 3,603 (1.1605)$$

$$V_{tp} = 4,181 \text{ vehiculos por dia}$$

Que proyectado a la hora de máxima demanda

$$V_{thmd} = 4,181 (0.137) = 575 \text{ vehiculos por hora de máxima demanda.}$$

De acuerdo con este resultado, el nivel de servicio de las intersecciones se mantiene igual.

Recomendaciones

- a) **Medidas de prevención y/o mitigación de los impactos viales identificados**

De acuerdo con los resultados obtenidos y con el análisis del entorno, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

1. Instalar señalamiento horizontal y vertical en el predio de estudio.
2. Dar mantenimiento adecuado a la superficie de rodamiento del derecho de paso, además de mantener en condiciones de circulación adecuadas todas las demás vialidades.
3. Marcar cada uno de los cajones de estacionamiento correspondiente a cada uno para que no estacionen los vehículos en un lugar no adecuado.
4. Respetar el acceso y salida del predio y dar preferencia al que corresponda.

- b) **Plano de señalamiento propuesto que se requiera**

- c) **Propuesta de paradero para transporte público**

Es importante mencionar que existen paraderos de transporte público sobre la Carretera Estatal No. 411 en sentido norte a sur a 130 metros aproximadamente del predio, así como en sentido sur a norte, antes de su intersección con la calle Pirul, por lo que se considera no es necesario proponer alguno más.

DICTAMEN TÉCNICO

C. Leticia Sorvin Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

1. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
3. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por el propietario, esta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición de las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera.
4. Que el predio urbano actualmente se encuentra en breña, al Norte cuenta con frente hacia la calle Pirul, construida a base de empedrado con mortero, con guarniciones en ambos lados y banquetas del lado norte.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) y Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Apapátero de este Municipio de Huimilpan, Oro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Comercio y Servicios (CS).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente VIABLE el cambio de uso de suelo de 30 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) y 60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercio y Servicios (CS) dejando su autorización a consideración del H. Ayuntamiento, del predio con clave catastral número No. 080500201021001, que cuenta con una superficie total de 40,000. M2, Ubicado en la Localidad de Apapátero, Huimilpan, Querétaro.

Que una vez analizados los antecedentes, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del *Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan*, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*.

Asimismo, el presente documento no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátar - La Noria del Municipio de Huimilpan, Oro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- b) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- d) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efecto los usos de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera: El inmueble con una superficie total de **40,000.00 M²**, con clave catastral número 080500201021001, Ubicado en Localidad de Apapátar, Huimilpan, Querétaro.

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	{ 1.2500 UMA (84.49) X No. de M ² } / Factor considerando: Comercio y Servicios. \$105.61 X 40,000.00 M ² / 30	\$ 140,813.33
Total a pagar:		\$ 140,813.33

Total, a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 140,813.33

(ciento cuarenta mil, ochocientos trece pesos 33/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

- h) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente por una sola ocasión, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaria de Ayuntamiento de Huimilpan.

C. Leticia Sorvín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

ATENTAMENTE
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARO. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Rúbrica

Una vez analizada la propuesta, se aprobó por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento, resolviendo:

PRIMERO. Que dado que es un asunto, que no afecta al H. Ayuntamiento y es con el fin de que se corrijan los errores citados, se autoriza la modificación del décimo punto de la orden del día de la Sesión de Cabildo Ordinaria No. 38 de fecha 05 de diciembre el 2019, para quedar de la siguiente forma:

Huimilpan, Oro., a 26 de Noviembre del 2019.

Con relación al escrito de fecha 12 de noviembre del 2019, dirigido a la C. Leticia Servín Moya, Presidenta Municipal de Huimilpan, Oro., en el cual la C. Sofia Nieto Covarrubias y C. Ma. De los Angeles Covarrubias Herrera, solicitan el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio urbano de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátarro - La Noria del municipio de Huimilpan, Oro., tiene los siguientes usos de suelo: **30 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) y 60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT)**, y solicitan un uso de suelo de **Comercio y Servicios (CS)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080500201021001 y cuenta con una superficie de **40,000.00 M2**, conocido como fracción 1 Ex Hacienda de Apapátarro, ubicado en camino sin nombre (calle pirul) Localidad de Apapátarro, Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio Urbano físicamente se encuentra ubicado en Camino sin nombre (calle pirul) Localidad de Apapátarro, Huimilpan, Oro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátarro - La Noria del municipio de Huimilpan, Oro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Oro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, éstas son las medidas y colindancias:

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Mártinez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durián
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

[Firma]
C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

[Firma]
Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

[Firma]
Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

[Firma]
Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

[Firma]
C. Valentín García Zepeda
Regidor

[Firma]
C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

[Firma]
C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

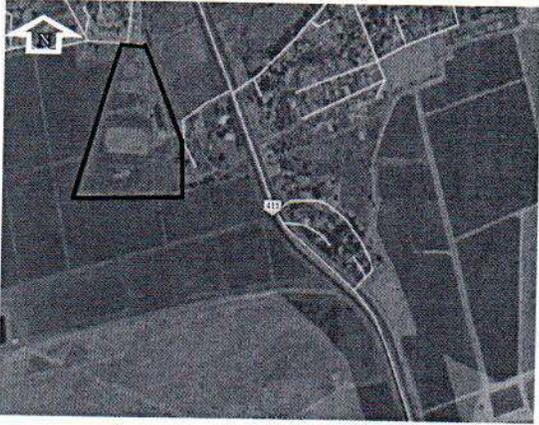
[Firma]
C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

[Firma]
C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

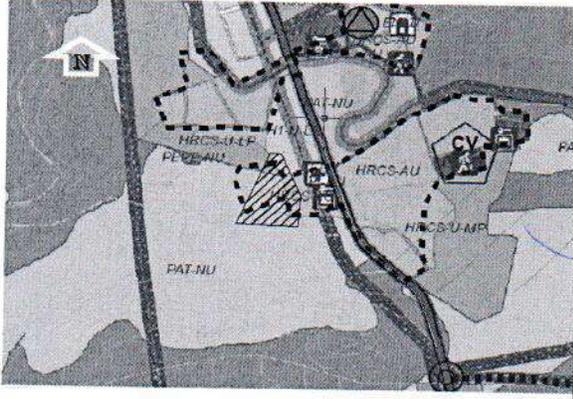
[Firma]
C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

[Firma]
Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



AL NORTE:	En cuatro líneas	2.35 M, 24.454 M, 20.453 M y 8.062 M	Linda con camino.
AL SUR:		226.185 M	Linda con Julio Heinze.
AL ORIENTE:	En varias líneas	116.75 M, 10.518 M, 15.035 M, 46.547 M y 124.819 M	Linda con propiedad Federal. Linda con Julio Heinze.
AL PONIENTE:		300.600 M	Linda con Julio Heinze.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Que el predio urbano, presenta un tipo de uso de suelo de: **30 % Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS)**, **10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1)** y **60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT)** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaro – La Noria del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Noveno Punto del orden del día, del Acta No.119, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 17 de Julio del 2015, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 65, de fecha 11 de septiembre del 2015 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000048/0002, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en fecha 13 de julio del 2016, y bajo el folio Plan de Desarrollo 00000007/0001 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, en fecha 06 de julio del 2016.

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, 11, fracción II, III, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que las solicitantes acreditan la propiedad con la Escritura Pública No. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Luarca, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 17, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Oro., relativo del contrato de compraventa a favor de las CC. Sofia Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Oro., bajo el Folio inmobiliario No. 00009781/0007 de fecha 11 de noviembre de 2016.
4. Que las CC. Sofia Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera presentan un escrito, mediante el cual el C. Rafael González Longino subdelegado Municipal de la localidad de Apapátar, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para que se instale una bodega de productos perecederos (congelados), en su inmueble ubicado en la Localidad de Apapátar, Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080500201021001.

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, inscrito en el Registro Público de

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

la Propiedad en el folio 00000006/0002 subdirección Amealco y el folio 00000048/0004 subdirección Querétaro ambos en fecha 05 de junio del 2018, en el cual pertenece a la UGA número 02, con política de Desarrollo Urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo), IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante el informe preventivo de impacto ambiental del predio conocido como Fracción 1 de la Ex Hacienda Apapátaro, ubicado en la Localidad de Apapátaro, Huimilpan, Qro., para establecer el Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por Ing. Anahí Silva Sánchez, con número de cedula profesional 5484852, con número de registro al padrón de Prestadores de Servicios Ambientales SEDESU/RPPSA/405-12, de lo cual se desprende lo siguiente:

Conclusiones del informe preventivo de impacto ambiental:

1. El proyecto se pretende realizar sobre la calle Pirul, S/N, Fracción 1 de la Ex Hacienda, Apapátaro, Huimilpan, Querétaro.
2. Las obras y actividades a realizar son compatibles con las políticas de uso de suelo del predio.
3. Las obras y actividades a realizar son compatibles con las políticas y criterios de regulación ecológica de los instrumentos federales, estatales y locales.
4. Dentro de las obras y actividades no se afectarán especies de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
5. Se cuenta con plan de manejo de vegetación como propuesta compensatoria al rubro de flora, el promovente deberá apegarse a lo estipulado por la autoridad competente.
6. La superficie del proyecto no se encuentra ubicada dentro de áreas naturales protegidas.
7. Derivado del análisis de impacto ambiental se identificaron un total de 78 intersecciones entre las acciones del proyecto y los factores ambientales, de los cuales 51 son impactos generados al medio abiótico, 7 son impactos generados al medio biótico y 20 son impactos generados al medio socioeconómico.
8. El balance de los impactos genera la viabilidad del proyecto.
9. Se establecen medidas de mitigación acorde a los impactos ambientales identificados en el proyecto.
10. El promovente asume la responsabilidad del cumplimiento legal en materias de impacto ambiental estatal.

Medidas de Prevención y Mitigación

Toda obra tiende a realizar ciertas acciones que puedan afectar el ambiente, ya sea en la generación de residuos, emisiones a la atmosfera, entre otros, por lo que es necesario identificar adecuadamente los posibles impactos ambientales que pudieran causarse y establecer medidas preventivas de mitigación que garanticen la reducción de estos efectos, a continuación, se mencionan las medias minimas necesarias para este fin.

- Acotar trabajos a superficie del proyecto y apegarse al proyecto ejecutivo autorizado.
- Evitar movimiento de maquinaria fuera del trazo de obra y respetar el horario de trabajo.
- Vehiculos con carga y particulas volátiles deberán ser cubiertos con lonas.
- Disponer recipientes cerrados y etiquetados para almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos respectivamente.
- Tener el procedimiento e verificación vehicular en tiempo y forma.
- Está prohibido la quema de material residual de desmonte, despalme o mano de obra y material residual general.
- Si ocurre un accidente en materia de residuos de manejo especial o peligroso se deberá avisar al supervisor ambiental en obra para remediar el daño y contener la contaminación.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

- Queda prohibido el uso de explosivos, polvos y dinamitas durante la realización del proyecto. A excepción de contar con un permiso emitido por SEDENA.
- Se deberá cumplir los lineamientos en materia de calidad de aire. Así como la NOM 081 en materia de ruido perimetral.
- Se deberá garantizar el manejo adecuado de los residuos sólidos al interior del polígono del proyecto, así como su transporte y disposición final en sitio autorizado por la SEDESU.
- Se instalarán sanitarios portátiles fuera el área de la obra para el uso de los trabajadores.
- Queda prohibido la disposición final de producto de corte o residuos de cualquier tipo en bancos de tiro no autorizados por la SEDESU.
- Al término del proyecto se descompactarán zona de almacén, circulación u otras que no correspondan a las descritas en el proyecto.
- Todos los materiales (como tepetate o piedra por mencionar algunos) deberán provenir de bancos de materiales autorizados por la SEDESU.
- Queda prohibido extraer, desviar, disponer y verter cualquier estado físico a los causes hidricos para cualquier fin.
- Evitar el desliz o tiro de material producto de corte en arroyos, ríos, canales y manantiales, cuerpos de agua en general.
- No se permite colocar o almacenar o colocar de forma permanente material de excavación en zonas donde pueda ser transportada por la lluvia.
- Estará estrictamente prohibido el uso de fuego en cualquier actividad.
- Queda estrictamente prohibida la extracción de flora, fauna o suelo vegetal de la zona de proyecto y sus alrededores, se dispondrá ante las autoridades a las personas que sean sorprendidas haciendo uso comercial.

Medidas de compensación

Construcción

Aire: se vigilará el buen estado de los camiones y vehículos para minimizar al máximo las emisiones y de esta forma cumplir con lo establecido en las normas NOM-076-SEMARNAT-1996 y NOM-044-SEMARNAT-2006.

Se cuidará de generar la menor cantidad de polvo posible al realizar esta actividad.

Se aplicarán riegos a las superficies expuestas, con el fin de evitar la generación de polvo.

Se evitará la extensión de las jornadas de trabajo, a fin de evitar la generación de ruido.

Se revisarán periódicamente los sistemas de frenado e hidráulico de los vehículos y maquinaria.

Suelo: en caso de derrame por hidrocarburos se contará con el equipo necesario para realizar la remediación del suelo contaminado.

Se contará con un procedimiento de contingencia ambiental.

Se revisarán periódicamente los vehículos de transporte a fin de detectar oportunamente cualquier derrame, evitando que ingresen al sitio de construcción.

No se trabajará en superficies fuera de lo establecido en la presente manifestación a fin de evitar compactación y erosión en áreas fuera de la del predio.

Agua: las aguas residuales de los servicios sanitarios generados en esta etapa serán manejados por una empresa autorizada para su disposición adecuada.

Se evitará el movimiento de vehículos y maquinaria cuando se presenten lluvias torrenciales.

En caso de que alguna superficie sea afectada por derrame accidental de hidrocarburos, esta sea remediada mediante la recolección del suelo contaminado a fin de evitar que la sustancia derramada llegue al manto acuífero o a escurrimientos cercanos.

C. Leticia Sevín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nájda
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Geórgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

El agua utilizada para las terracerías será agua residual tratada.

Flora: se contempla la creación de áreas verdes.

Se cuenta con un plan de manejo de vegetación donde se indica una propuesta de compensación.

Fauna: se evitará el movimiento de vehículos y maquinaria, así como la emisión de fuentes de ruido en horas fuera de las establecidas en el horario de trabajo.

No se llevará a cabo alguna actividad de depredación contra fauna silvestre del sitio del proyecto o predios vecinos.

Realizar ahuyentamiento o reubicación de fauna que se detecte en el sitio en el momento de la construcción del proyecto.

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante el estudio de Impacto Urbano del predio conocido como Fracción 1 de la Ex Hacienda Apapátaro, de la Localidad de Apapátaro, Huimilpan, Oro., se desprende lo siguiente:

La realización y consumación de este proyecto tiene importancia en su carácter particular para el desarrollo económico de la población local y de otros sitios fuera de la Localidad. El proyecto detonará la zona con empleos y movilidad a raíz del tipo de servicio que se dará a distintos puntos a los alrededores dentro y fuera del estado. También fomentará el crecimiento de la actividad comercial, industrial y de transporte, además de que también está en integración con los objetivos municipales particulares de desarrollo económico del Municipio de Huimilpan. Las obras y actividades a realizar son compatibles con las políticas de uso actual de suelo del predio, con las políticas y criterios de regulación ecológica de los instrumentos federales, estatales y locales, y al presentarse un impacto moderado a la vegetación presente en el predio, el plan de manejo de vegetación incluye acciones orientadas a la prevención o mitigación eficientes y a la implementación de medidas correctivas de los daños presentes en la vegetación analizada/registrada. Es un compromiso el hacer uso de la maquinaria, insumos, herramienta, personal, asesoría, en coordinación para llegar al objetivo de garantizar la supervivencia de los ejemplares a reubicar, son de lado el cumplimiento del reemplazo de los destinados a tala (de acuerdo a los criterios de la secretaria evaluadora) y de las disposiciones adecuadas, así como el correcto manejo para los individuos destinados a tala.

Es una realidad que todo tipo de proyecto generará irreversiblemente un cambio paisajístico y ecológico, por lo tanto, el impacto generado tendrá que estar acompañado de actividades que mitiguen, compensen y planifiquen nuevas modalidades para evitar el deterioro ecológico que conlleven. Las acciones de remoción y movimiento de vegetación dentro de las acciones de reubicación deben ser realizadas con el nivel mínimo posible de invasión e intervención en el medio natural de la región amplia, la cual incluye el área de influencia expuesta al evidente crecimiento de la mancha urbana próxima al sitio del proyecto en mención.

Por otro lado, el predio tiene la facilidad de contar con los servicios de agua potable, drenaje sanitario, pluvial y energía eléctrica, al estar integrado en la mancha urbana de la Localidad.

Dadas las características del proyecto y el estado actual del mismo se ha observado que no existe un impacto ambiental sobresaliente sobre el terreno y sus propiedades edafológicas, geológicas, topográficas o hidrológicas.

Sus características morfológicas y de relieve son accesibles, al haber una pendiente muy baja, y al contar con un suelo de tipo agrícola solamente habrá que tener cuidado con los daños hídricos debido a la acumulación de arcillas.

El interior del sitio actualmente se encuentra modificado y se han desarrollado instalaciones y adecuaciones al mismo durante etapas previas al planeamiento de la obra actual que pretende realizarse.

No cuenta con riesgos o vulnerabilidad de ningún tipo, es de fácil acceso a través de una Carretera de tipo Estatal, cuenta con equipamientos cercanos y paraderos de autobuses.

C. Leticia Sorvin Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

La calidad del agua subterránea corresponde a buena calidad para el consumo humano.

El predio no contiene especies que actualmente se encuentren en riesgo, ni existe una actividad faunística establecida de forma regular, incluso se carece de fauna aérea.

Considerando todo lo antes mencionado, se considera el proyecto apto para su integración al uso urbano, ya que hay más ventajas que desventajas, y no se causara ningún desequilibrio ecológico o urbano negativo considerable.

Medidas de Mitigación

Alternativas de solución para minimizar la incidencia

Agua potable

- A corto plazo se propone la utilización de muebles sanitarios con uso más eficiente del agua.
- Se deberá utilizar únicamente agua residual tratada, libre de compuestos tóxicos y orgánicos patógenos que pongan en peligro la salud de los usuarios relacionados con la construcción y el mantenimiento del proyecto, cumpliendo con las normas establecidas por la autoridad correspondiente, siempre y cuando haya disponibilidad en los establecimientos mercantiles, de servicios, de recreación y centros comerciales en sus actividades de limpieza de instalaciones, parque vehicular y riego de áreas verdes. Dando cumplimiento a la NOM-003-SEMARNAT-1997 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

Drenaje

- A corto plazo se propone que el proyecto a desarrollar cuente con muebles sanitarios ahorradores de agua para reducir los volúmenes de descarga.

Drenaje pluvial

- A mediano plazo se sugiere se realicen obras superficiales de canalización de aguas de lluvias hacia un cuerpo de agua superficial, y poder reutilizarse para el riego de las áreas verdes.

Vialidad

- A corto plazo señalar horizontal y verticalmente dentro del predio y urbanizar el derecho de paso que da acceso al predio.

Equipamiento urbano

- A corto plazo habilitar las áreas verdes propuestas en el proyecto.

Medio ambiente

- Las actividades de desmonte y limpieza, poda, tala y reubicación deberán tener presente antes y durante la ejecución de las actividades no propiciar la erosión del sitio. Si se identifica un caso de erosión en el sitio se aplicarán técnicas de control de erosión que sean eficaces para la pendiente y los peligros de deslizamiento del suelo.
- A corto plazo cumplir en su momento con las disposiciones que se le indiquen al Desarrollador en el Dictamen de Impacto Ambiental.

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Sergio Villagómez Zarate, con cedula profesional 1731627, se desprende lo siguiente:

Conclusiones

La estación climatológica que representa las lluvias que afectan a la zona del proyecto es la estación El Batán.

La subcuenca donde se localiza el predio, vierte sus escurrimientos al río florido y este a su vez a la presa El Batán, uno de los principales cuerpos de agua de la parte sur del estado de Querétaro.

Al revisar los resultados de los tres métodos analizados, se recomienda utilizar los resultados del método Racional, por conservar valores relativamente más altos respecto a los métodos de Ven Te Chow y del US SCS, los cuales son similares en magnitud.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Mar. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Adicionalmente a ello la extensión de la cuenca corresponde más a una cuenca urbana, donde le método racional es usualmente mas adecuado.

Con base en lo anterior, el impacto de la urbanización del predio en la subcuenca es de 0.5 m³/s y un volumen excedente de 582 m³, de acuerdo con los resultados obtenidos por medio del método Racional en el presente estudio para un periodo de retorno de 50 años.

Por su magnitud, se recomienda que los escurrimientos excedentes se conduzcan a áreas verdes o mediante otras técnicas de reducción de escurrimiento aceptadas por las autoridades locales.

En cualquier caso, los escurrimientos del predio junto con los de las urbanizaciones al norte del predio deberán dirigirse hacia el margen de la izquierda del arroyo florido mediante un dren o colector pluvial, o donde indique la autoridad local.

Con base en los resultados de este estudio, se recomienda utilizar las intensidades de diseño que se muestran en la tabla siguiente, para el dimensionamiento de las obras pluviales internas del predio (colectores, drenes, rejillas, losas y cubiertas, etc.), en función de su área de aportación particular y de las características de la obra (usualmente Tr entre 10 y 25 años).

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial del predio identificado como Fracción 1 de la Ex Hacienda Apapátaró, ubicado en calle Pirul, Apapátaró, Huimilpan, Querétaro, realizado por Constructora e Inmobiliaria Jaso, S.A. de C.V., se desprende lo siguiente:

- a) **pronostico de generación de viajes en el año cero:** De acuerdo con el análisis de capacidad realizado en la Carretera Estatal No. 411 la vialidad se encuentra en un nivel de servicio bueno, en el tramo comprendido entre la Calle Pirul y el derecho de paso que es la vialidad de acceso al predio donde se desarrolla el proyecto.

El desarrollo total del proyecto tiene la construcción de una bodega de almacenamiento de productos perecederos congelados y oficinas, además de área de cajones de estacionamiento, estas áreas generan un total de 39 vehiculos diarios aproximadamente como flujo esperando al realizarse la construcción de este proyecto, lo que significa en la hora de máxima demanda de acuerdo a los aforos representa un flujo de 5 vehiculos en hora de máxima demanda con la operación de la totalidad del proyecto, lo que sumado a los 494 vehiculos actuales en hora de máxima demanda dan un total de 499 vehiculos en hora de máxima demanda.

Con este resultado, las intersecciones continúan trabajando con el mismo nivel de servicio.

- b) **Pronostico de generación de viajes con horizonte de proyecto:** Si se estima como horizonte de proyecto 10 años, la situación de la carga vehicular será la siguiente:

$$V_{tp} = V_{ta} (1+i)^n$$

V_{tp}: volumen de transito de proyecto

V_{ta}: volumen de transito actual incluyendo el desarrollo en estudio

i: tasa de crecimiento

n: años de proyección

Para nuestro caso:

$$V_{ta} = 3,564 + 39 = 3,603 \text{ vehiculos diarios}$$

$$i = 1.5 \%$$

$$n = 10 \text{ años}$$

Por lo tanto:

$$V_{tp} = 3,603 (1+0.015)^{10}$$

$$= 3,603 (1.015)^{10}$$

$$= 3,603 (1.1605)$$

C. Leticia Serwin Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentin García Zepeda
Regidor

C. M^a. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urrías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Méra
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Vtp = 4,181 vehiculos por día

Que proyectado a la hora de máxima demanda

Vthmd = 4,181 (0.137) = 575 vehiculos por hora de máxima demanda.

De acuerdo con este resultado, el nivel de servicio de las intersecciones se mantiene igual.

Recomendaciones

a) **Medidas de prevención y/o mitigación de los impactos viales identificados**

De acuerdo con los resultados obtenidos y con el análisis del entorno, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

1. Instalar señalamiento horizontal y vertical en el predio de estudio.
2. Dar mantenimiento adecuado a la superficie de rodamiento del derecho de paso, además de mantener en condiciones de circulación adecuadas todas las demás vialidades.
3. Marcar cada uno de los cajones de estacionamiento correspondiente a cada uno para que no estacionen los vehículos en un lugar no adecuado.
4. Respetar el acceso y salida del predio y dar preferencia al que corresponda.

b) **Plano de señalamiento propuesto que se requiera**

c) **Propuesta de paradero para transporte público**

Es importante mencionar que existen paraderos de transporte público sobre la Carretera Estatal No. 411 en sentido norte a sur a 130 metros aproximadamente del predio, así como en sentido sur a norte, antes de su intersección con la calle Pirul, por lo que se considera no es necesario proponer alguno más.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
3. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por el propietario, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición de las CC. Sofia Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera.
4. Que el predio urbano actualmente se encuentra en breña, al Norte cuenta con frente hacia la calle Pirul, construida a base de empedrado con mortero, con guarniciones en ambos lados y banquetas del lado norte.

C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Geórgina Guzmán
Alvarez
Regidor

C. Valentin Garcia Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

- Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS)**, **Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1)** y **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.
- Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Apapátero de este Municipio de Huimilpan, Oro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a **Comercio y Servicios (CS)**.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Oro., se considera técnicamente VIABLE el cambio de uso de suelo de 30 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) y 60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercio y Servicios (CS) dejando su autorización a consideración del H. Ayuntamiento, del predio con clave catastral número No. 080500201021001, que cuenta con una superficie total de **40,000. M2**, Ubicado en la Localidad de Apapátero, Huimilpan, Querétaro.

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

Que una vez analizados los antecedentes, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del *Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan*, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*.

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

Asimismo, el presente documento no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

CONDICIONANTES GENERALES:

- Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátero - La Noria del Municipio de Huimilpan, Oro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- Prevía solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- d) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efecto los usos de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble con una superficie total de 40,000.00 M2, con clave catastral número 080500201021001, Ubicado en Localidad de Apapátaro, Huimilpan, Querétaro.

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: Comercio y Servicios. \$105.61 X 40,000.00 M ² / 30	\$ 140,813.33
Total a pagar:		\$ 140,813.33

Total, a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 140,813.33

(ciento cuarenta mil, ochocientos trece pesos 33/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

- h) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente por una sola ocasión, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaría de Ayuntamiento de Huimilpan.

ATENTAMENTE
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

C. Leticia Sarvin Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. M^a. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mera
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

ARO. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Rúbrica

C. Leticia Seryín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la Fe de erratas del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo que promovieron las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De los Ángeles Covarrubias Herrera, para un inmueble ubicado en la Localidad de Apapátaró, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 30% Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10% Habitacional Hasta 100 hab/ha y 60% Protección Agrícola de Temporal (PAT), solicitando el cambio a 100% Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 40,000.00 metros cuadrados. Acuerdo de donación publicado en la Gaceta Municipal Número 59 de fecha 31 de diciembre de 2019.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en la Sombra de Arteaga.

CUARTO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento remita copia certificada del presente acuerdo al interesado y al Director de Desarrollo Urbano y Ecología.

Agotado el mismo pasamos al siguiente punto. -----

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, les informo que nos encontramos en el octavo punto del orden del día donde se toca el tema de la aprobación o rechazo de la Fe de Erratas del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo que promovió "URBAN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. DE C.V., a través de su representante Legal el C. Hugo Humberto Urban Caudillo, para un inmueble ubicado en la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y solicita el cambio a Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 8,652.239 metros cuadrados. Dicha aprobación se realizó en el acta número 38 de fecha 5 de diciembre del 2019 en el décimo primer punto de la orden del día.

FE DE ERRATAS DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NO. 38 EN EL DÉCIMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DEL 2019

EN HUIMILPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, SIENDO LAS 12 HORAS CON 20 MINUTOS DEL DÍA 05 DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE, SE HACE CONSTAR, QUE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO 2018- 2021, HAN DETECTADO LAS SIGUIENTES ERRATAS U OMISIONES EN EL DÉCIMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA CORRESPONDIENTE AL ACTA No. 38 DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN DE FECHA 05 DE DICIEMBRE EL 2019 QUE PROCEDEN A SUBSANARSE A CONTINUACIÓN:

EN EL DICTAMEN TÉCNICO CORRESPONDIENTE AL DÉCIMO PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA QUE DICE:

Huimilpan, Qro., a 29 de Noviembre del 2019.

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

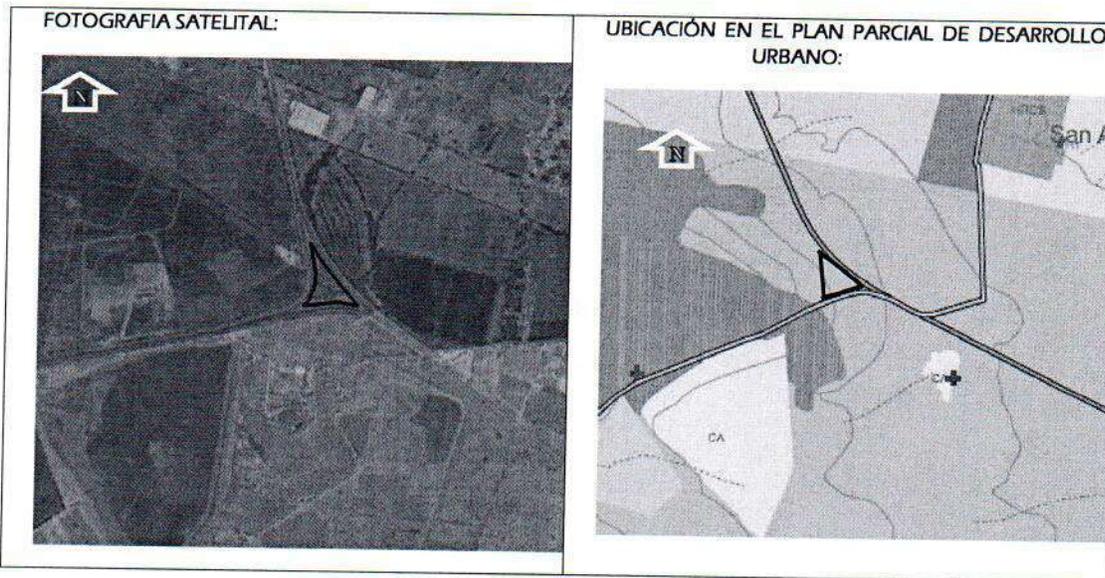
ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Con relación al escrito de fecha 08 de octubre del 2019, dirigido al H. Ayuntamiento del Municipal de Huimilpan, Qro., en el cual la empresa denominada "URBAN4US DESARROLLO INMBILIARIO" S.A. de C.V., a través de su representante legal el C. Hugo Humberto Urban Caudillo, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio urbano de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., tiene el siguiente uso de suelo: **Protección Agrícola de Temporal (PAT)** y solicita un uso de suelo de Comercio y Servicios (CS), el cual se identifica con la clave catastral No. 080403801999997 y cuenta con una superficie de **8,652.239 M2**, conocido como polígono 3, ubicado en KM 0+230 Carretera Estatal 430, Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio urbano físicamente se encuentra ubicado en Carretera Estatal 430 Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 13,672 de fecha 23 de noviembre del 2017, éstas son las medidas y colindancias:



AL NORESTE:	En línea curva	112.175 M y	Linda con Polígono 2.
	En línea curva	104.546 M	

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jáiro Iván Morales
Martínez
Sindico Municipal

Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Sindico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mera
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

AL SURESTE:	En línea curva	25.204 M,	Linda con Poligono 2.
	En línea curva	39.678 M,	
	En línea curva	21.647 M y 61.030 M	
AL OESTE:	En línea curva	34.907 M,	Linda con Carretera Estatal número 430.
	En línea curva	69.367 M,	
	En línea curva	37.938 M y 46.371 M	

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio urbano, presenta un tipo de uso de suelo de: **Protección Agrícola de Temporal (PAT)** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto del orden del día, del Acta No.79, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 18 de Septiembre del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 01, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000031/0001, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, y bajo el folio Plan de Desarrollo 00000002/0001 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, ambos en fecha 26 de marzo del 2010.

ANTECEDENTES

- 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, 11, fracción II, III, 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.
- Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección 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.



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

11. Que se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye "PNS ASESORES" Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante la Póliza mil setecientos veintinueve de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la Fe del Lic. Carlos Porcel Sastrías, Titular de la Correduría Pública número setenta del Distrito Federal, inscrita ante registro público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 523718, en fecha 14 de octubre del 2014.
12. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 13,672 de fecha 23 de noviembre del 2017, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Oro., relativo al contrato de compraventa a favor de la empresa denominada "PNS ASESORES", S.A. de C.V. por conducto de su representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Oro., bajo el Folio inmobiliario No. 00030372/0004 de fecha 13 de Febrero de 2018.
13. Que mediante escritura pública número noventa y dos mil ochocientos treinta y cinco, de fecha 4 (cuatro) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), pasada ante la Fe del Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría número 39 (treinta y nueve) de la Ciudad de México, se hace constar la aprobación del cambio de denominación de "PNS ASESORES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por la de "URBAN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V., quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número 523718.
14. Que el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, en representación de la Empresa denominada "URBAN4US, DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V., presenta un escrito de fecha agosto del 2019, mediante el cual la C. Ma. Angélica González Mejía subdelegada Municipal de la localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Oro., firma de visto bueno para el proyecto de obra de una estación de servicios (gasolinera) a ubicarse en Carretera Estatal 430, Km 00+230, San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

ARGUMENTOS

11. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio 00000006/0002 subdirección Amealco y el folio 00000048/0004 subdirección Querétaro ambos en fecha 05 de junio del 2018, en el cual pertenece a la UGA número 02, con política de Desarrollo Urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo), IF (Infraestructura).

12. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Derivado del estudio técnico de Impacto Vial, elaborado por despacho de consultoría: Estudios urbanos, Ing. Nancy Santisbon Inclan, con cédula profesional número 5993302, se desprende lo siguiente:

Recomendaciones

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Geórgina Guzmán
Aiyarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Palencia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Los usos de suelo de la zona de estudio y las vialidades se integran de tal manera que el tráfico vehicular que registran estas vías circule de manera fluidas, con excepción que de manera indirecta suelen afectar la zona debido a casos imprevistos, los cuales por tratarse de una zona urbana con gran índice de dinamismo se presentan con regularidad sobre todo en las horas pico de los dos periodos del día.

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

Todas y cada una de las características físicas y de operación de la vialidad hacen posible que el tránsito de la zona de estudio funcione con índices de estabilidad altos y velocidades de operación satisfactorias. El señalamiento existente NO es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante, se considera conveniente dar mantenimiento para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte.

En general, en la zona de estudio se observó que el señalamiento vertical y horizontal se encuentra deteriorado o en malas condiciones. Por otro lado, se observó que la infraestructura peatonal no existe, es decir, que caminen por el arroyo y se pongan en riesgo de atropello. Se recomienda el remplazo y mantenimiento del señalamiento vertical y horizontal, así como mejoras en la accesibilidad y suministro adecuado de infraestructura peatonal en la zona de influencia de las intersecciones analizadas.

Debido a que es una zona industrial, muchos de los peatones viven en las comunidades cercanas y caminan sobre la orilla del arroyo vehicular provocando posibles accidentes.

Para la integración del proyecto a la estructura urbana, en específico a la red vial actual, se recomienda la habilitación del señalamiento horizontal y vertical en las zonas de acceso y salida del predio. También se recomienda mantener accesibilidad en las áreas de circulación peatonales, rampas de acceso en esquinas y discontinuidades de las aceras. Cumplir con las cantidades y medidas de los cajones de circulación y áreas de tránsito vehicular marcadas en los reglamentos vigentes.

La atracción y generación de viajes inducidas por la operación del proyecto no impacta en el nivel de servicio de las intersecciones analizadas respecto al funcionamiento sin proyecto, sin embargo, en años futuros y considerando únicamente el crecimiento normal y sostenido del parque vehicular de la ciudad, por lo que se recomienda realizar estudios de tránsito para la reconfiguración de la red, o la habilitación de semáforos u obras mayores en la zona.

Se recomienda el seguimiento ante la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) para dar cumplimiento al acceso carretero del predio.

Así mismo el cumplimiento de trámites ante la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan para el Dictamen de uso de suelo y licencia de construcción.

Finalmente, y con base en el análisis realizado se concluye que la construcción y operación del proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO, TIENDA DE CONVENIENCIA, LOCALES COMERCIALES Y PLAZA COMERCIAL", es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte son controlables, y no demandará cajones de estacionamiento en vía pública.

13. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante la manifestación de Impacto Urbano del predio ubicado en Carretera Estatal 430, en el Km 0+230 de la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Oro., para establecer el Estudio de Impacto Urbano, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con número de cedula profesional 1014475, con número de registro al padrón de Prestadores de Servicios Ambientales SEDESU/RPPSA/369-12, de lo cual se desprenden las conclusiones siguientes:

Las condiciones ambientales son del área y las adyacentes reflejan no solo las influencias humanas contando con comunidades cercanas tales como san Antonio la galera y Los Cues, los cambios ambientales que existen en el sitio del proyecto son principalmente en la vegetación que será removida en la parte donde se ubique el proyecto, suelo que se modificó por la colocación de la infraestructura, con la instalación de la Estación de Servicios se verá ligeramente afectado el paisaje pero en general se mantendrán las mismas condiciones de la zona, ya que los impactos ambientales identificados son adversos pocos significativos hacia la vegetación, agua, atmósfera.

C. Leticia Sirvin Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yullana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mera
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Con respecto al factor agua, se cumplirá con lo que señala la NOM-001- SEMARNAT-1996, el proyecto no producirá impactos negativos al ambiente y a los recursos naturales, que pongan en riesgo a las condiciones ambientales del sitio. Se respetarán las normas de Pemex y se llevarán a cabo sus protocolos de seguridad para evitar futuros accidentes.

Los impactos sobre el medio social serán benéficos por la creación de empleos temporales y permanentes en la contratación de la mano de obra de la zona, la población local, así como los prestadores de servicio se verán impactados en forma positiva ante la derrama económica que efectuara durante la construcción y operación de la Estación de Servicio. Por lo que el proyecto se encuentra viable en los aspectos ecológicos siempre y cuando se cumplan las medidas de mitigación y compensación descritas en este estudio.

Medidas de Prevención y Mitigación

Etapas de preparación del sitio y construcción de proyecto

1. Por las condiciones ambientales del área y por presentar una vegetación herbácea y rastrera durante la preparación del sitio el retiro de la vegetación se hará con herramientas manuales, evitando con ello una contaminación por la emisión de ruido, humos y partículas a la atmósfera; quedando prohibido utilizar equipo pesado para esta actividad y la quema de los residuos vegetales.
2. Durante los preparativos del sitio, los residuos sólidos producto de la vegetación herbácea y rastrera serán triturado y situado en un lado del área que no interfiera en el proyecto para su incorporación en las jardineras en donde será desintegrado por acción bacteriana e incorporación al suelo como abono.
3. Los residuos sólidos orgánicos producto de la alimentación de los trabajadores deberán ser depositados en tambos con tapa para su entrega a los camiones recolectores de basura y evitar la propagación de fauna nociva. Quedando prohibido la quema y su entierro en el sitio y las contiguas.
4. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas por el derrame de cualquier combustible u otra substancia química, queda prohibido almacenar combustible como Diesel, gasolina o cualquier otro producto que sea explosivo o inflamable en el área del proyecto y las contiguas. El combustible deberá ser surtido diariamente a los equipos y vehículos por la cercanía del área a gasolineras que existen en la zona.
5. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, atmosfera y manto freático por la defecación al aire libre de los trabajadores, se instalarán 2 sanitario portátil exhortando a los trabajadores su uso; misma que tendrá un mantenimiento periódico mediante la contratación de empresas autorizadas para prestar este tipo de servicio.
6. Con el propósito de evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas, por el derramamiento de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo) emanado del mantenimiento de los vehículos y equipos que se utilicen en la preparación del sitio y construcción del proyecto; por lo que queda prohibido que el área y las inmediatas se realicen mantenimiento. El mantenimiento de las unidades vehiculares se realizará en talleres autorizados, evitando con esto una contingencia ambiental a los recursos naturales que presenta al Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.
7. Con el propósito de estar dentro de los límites máximos permisibles que establecen las normas oficiales mexicanas que aplican al proyecto, los equipos y maquinarias que se utilicen deberán estar en buenas condiciones y reducir la emisión de partículas de polvo, humos, ruidos y gases contaminantes a la atmósfera producto del proceso de su operación. Para el cumplimiento de esta medida los vehículos tendrán un mantenimiento preventivo y correctivo y de esta manera disminuir sus emisiones y estar por debajo de los límites máximos permisibles que establecen las normas que están citadas en la manifestación de impacto ambiental.

C. Leticia Sorvín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Geórgina Guzmán
Alvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. M^a. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urrías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Moya
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

- En la ocurrencia de alguna contingencia ambiental por derrame de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo o cualquier otra sustancia química) por la avería de la maquinaria, equipo o vehículos que se utilicen durante la preparación del sitio y construcción del proyecto y que contamine al suelo, subsuelo o manto freático se procederá a la colecta del suelo contaminado para darle el tratamiento adecuado por una empresa autorizada para tal fin.
- Los residuos sólidos producto de la construcción de la Estación de Servicios deberán ser recolectados y separados de acuerdo a su composición en biodegradables y no biodegradables el primero como los residuos como, envases de plástico, vidrio, fiero, retazos de láminas, embalajes, entre otros, deberán ser entregados a empresas para su reciclaje o disposición final. Mientras los biodegradables serán enviados al basurero municipal. Quedando prohibido la quema de cualquier residuo sólido dentro del área y las circundantes.

Etapa de operación y mantenimiento

- Durante la operación de la Estación de Servicios, se colocarán contenedores con tapa que indica la disposición de la basura en biodegradable y no biodegradable y efectuar su recolección periódica para su posterior traslado y disposición final en sitios autorizados por la autoridad competente. Debiendo separar aquellos que pueden ser reciclados para ser entregados a empresas que se dedican a la recolección y reciclaje.
- Durante la operación de la Estación de Servicios se colocarán contenedores con tapa que indica la disposición de la basura en biodegradable y no biodegradable y efectuar su recolección periódica para su posterior traslado y disposición final en sitios autorizados por la autoridad competente.
- Las aguas residuales producto de los sanitarios, serán dirigidas a un biodigestor que deberá cumplir con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT 1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
Para el buen funcionamiento del biodigestor deberá tener mantenimiento periódico y de esta manera las aguas residuales cumplir con la norma, evitando los riesgos de contaminación del suelo y manto freático.
Las aguas tratadas serán reutilizadas para el uso de los sanitarios, limpieza de la estación y riego áreas jardineras.
- Los residuos peligrosos que se generen tales como aceites, lubricante, aditivos residuos generados por el mantenimiento de los equipos, deberán tener un manejo adecuado con el objeto de evitar alguna contingencia ambiental; la empresa deberá sujetarse a lo que establecen las NOM-052-SEMARNAT-2005., que señala las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente y NOM-054-SEMARNAT-1993, que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por NOM-052-SEMARNAT-2005.
- Con el propósito de evitar una contaminación al suelo, subsuelo y aguas subterráneas, se previó la construcción de trampas para la recolección de las aguas aceites o cualquier otra sustancia química, mismas que serán canalizadas hacia una cisterna para su almacenamiento y para ser recolectada por empresas especializadas para su tratamiento y que cuenten con el permiso correspondiente.

Medidas de compensación

- Mantener en buena condición de y estado fitosanitario los árboles restantes en el predio además de mantener en buen estado las áreas verdes.
- Las oficinas, tienda de conveniencia y locales comerciales captarán el agua de la lluvia en cisternas para su almacenamiento y después riego de áreas verdes.
- Se hará la separación de aguas grises y negras ambas tendrán tratamiento.
- Planta al menos 3 árboles por cajón de estacionamiento.

14. ESTUDIO HIDROLÓGICO

C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Derivado del Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Javier Ochoa Chávez, con cedula profesional 1014475, se desprende lo siguiente:

Conclusiones

Considerando el estudio hidrológico de la zona para el diseño, referente al área del predio de estudio, debido a que el predio se encuentra en la parte más alta de la cuenca, no recibiendo aportaciones más que la misma área del predio se obtuvo un gasto de 1.73 m³/s, asignado a un periodo de retorno de 50 años, considerando las características particulares de la zona.

En la Tabla 9.1, se muestra la comparativa de los resultados de los gastos máximos de la cuenca con los diferentes métodos de análisis y para los distintos periodos de retorno, donde se destaca el valor de gasto máximo el cual nos dará como resultado final la capacidad de las obras de drenaje.

Consideraciones

- El método racional es válido para cuencas pequeñas, por lo que se utiliza para el diseño.
- Se determinó la cuenca hasta la salida del predio, considerando el escenario más crítico, contemplando un uso de suelo.

15. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial del predio ubicado en carretera Estatal numero 430 Km. 0+230, San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, realizado por Estudios Urbanos, Ing. Nancy Santisbon Inclán, con numero de cedula profesional 5993302, con registro al padrón de consultores con número de folio 2225, se desprende lo siguiente:

Los usos de suelo de la zona de estudio y las vialidades se integran de tal manera que el tráfico vehicular que registran estas vías circule de manera fluida, con excepciones que de manera indirecta suelen afectar la zona debido a casos imprevistos, los cuales por tratarse de una zona urbana con gran índice de dinamismo se presentan con regularidad sobre todo en las horas pico de los dos periodos del día.

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

Todas y cada una de las características físicas y de operación de la vialidad hacen posible que el tránsito de la zona de estudio funcione con índices de estabilidad altos y velocidades de operación satisfactorias. El señalamiento existente no es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante, se considera conveniente dar mantenimiento para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte.

En general, en la zona de estudio se observó que el señalamiento vertical y horizontal se encuentra deteriorado o en malas condiciones. Por otro lado, se observó que la infraestructura peatonal no existe, es decir, que caminen por el arroyo y se pongan en riesgo de atropello. Se recomienda el remplazo y mantenimiento del señalamiento vertical y horizontal, así como mejoras en la accesibilidad y suministro adecuado de infraestructura peatonal en la zona de influencia de las intersecciones analizadas. Debido a que es una zona industrial. Muchos de los peatones viven en las comunidades cercanas y caminan sobre la orilla del arroyo vehicular provocando posibles accidentes.

Para la integración del proyecto a la estructura urbana, en específico a la red vial actual, se recomienda la habilitación del señalamiento horizontal y vertical en las zonas de acceso y salida del predio. También se recomienda mantener accesibilidad en las áreas de circulación peatonales, rampas de acceso en esquinas y discontinuidades de las aceras. Cumplir con las cantidades y medidas de los cajones de circulación y áreas de tránsito vehicular marcadas en los reglamentos vigentes.

La atracción y generación de viajes inducidas por la operación del proyecto no impacta en el nivel de servicio de las intersecciones analizadas respecto al funcionamiento sin proyecto, sin embargo, en años futuros y considerando únicamente el crecimiento normal y sostenido del parque vehicular de la ciudad, por lo que se recomienda realizar estudios de tránsito para la reconfiguración de la red, o la habilitación de semáforos u obras mayores en la zona.

C. Leticia Sepián Moya
Presidente Municipal

Lic. Javier Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Uruías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mera
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Se recomienda el seguimiento ante la comisión Estatal de Infraestructura (CEI) para dar cumplimiento al acceso carretero del predio

Así mismo el cumplimiento de trámites ante Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan para el Dictamen de uso de suelo y licencia de construcción.

Finalmente, y con base en el análisis realizado se concluye que la construcción y operación del proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO, TIENDA DE CONVENIENCIA, LOCALES COMERCIALES Y PLAZA COMERCIAL", es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte son controlables, y no demandará cajones de estacionamiento en vía pública.

DICTAMEN TÉCNICO

13. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
14. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
15. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por la sociedad mercantil, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutive de la petición de la sociedad mercantil denominada "URBÁN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V. a través del representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo.
16. Que el predio urbano actualmente se encuentra en breña, al Oeste cuenta con frente hacia la Carretera Estatal 430, construida a base de pavimento/asfalto en buenas condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
17. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.
18. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de San Antonio la Galera de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Comercio y Servicios (CS).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercio y Servicios (CS) dejando su autorización a consideración del H. Ayuntamiento, del predio con clave catastral número No. 080403801999997, que cuenta con una superficie total de **8,652.239 M2**, Ubicado en la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Que una vez analizados los antecedentes, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del *Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan*, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*.

Asimismo, el presente documento no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

CONDICIONANTES GENERALES:

- q) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del Municipio de Huimilpan, Oro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- r) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- s) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- t) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- u) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- v) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- w) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Oro.,

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble con una superficie total de **8,652.239 M2**, con clave catastral número 080403801999997, Ubicado en Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: uso con Comercio y Servicios. \$105.61 X 8,652.39 M ² / 30	\$ 30,459.29
Total a pagar:		\$ 30,459.29

Total, a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 30,459.29

(treinta mil, cuatrocientos cincuenta y nueve 29/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

- x) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente por una sola ocasión, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaría de Ayuntamiento de Huimilpan.

A T E N T A M E N T E
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARO. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Rúbrica

DEBE DECIR:

Huimilpan, Oro., a 29 de Noviembre del 2019.

Con relación al escrito de fecha 08 de octubre del 2019, dirigido al H. Ayuntamiento del Municipal de Huimilpan, Oro., en el cual la empresa denominada "URBAN4US DESARROLLO INMBILIARIO" S.A. de C.V., a través de su representante legal el C. Hugo Humberto Urban Caudillo, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio urbano de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Oro., tiene el siguiente uso de suelo: **Protección Agrícola de Temporal (PAT)** y solicita un uso de suelo de Comercio y Servicios (CS), el cual se identifica con la clave catastral No. 080403801999997 y cuenta con una superficie de **8,652.239 M2**, conocido como polígono 3, ubicado en KM 0+230 Carretera Estatal 430, Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabeza Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Justo Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



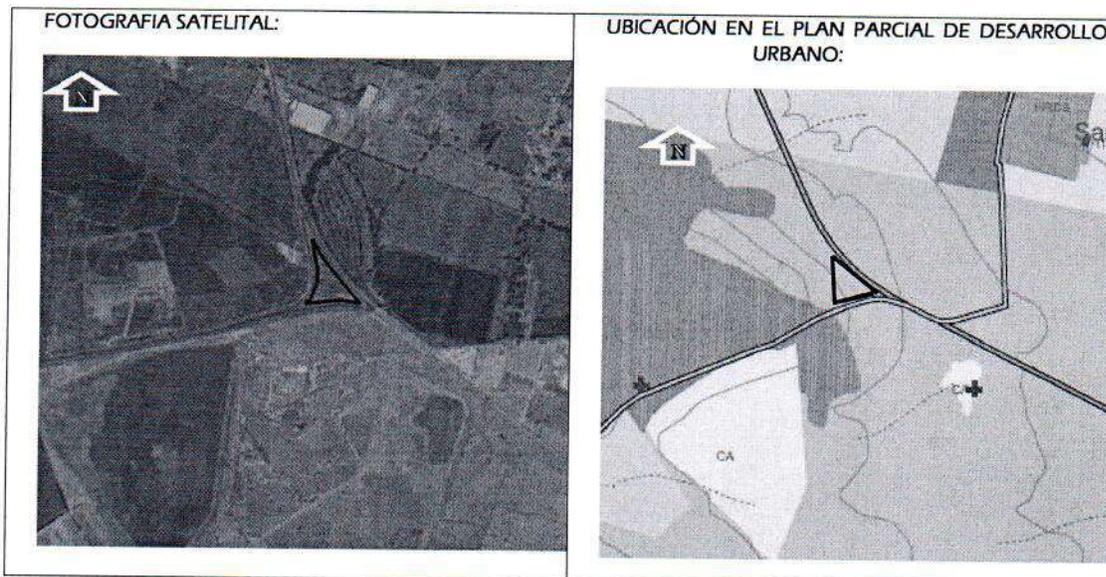
H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio urbano físicamente se encuentra ubicado en Carretera Estatal 430 Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Oro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Oro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Oro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 13,672 de fecha 23 de noviembre del 2017, éstas son las medidas y colindancias:



AL NORESTE:	En línea curva En línea curva	112.175 M y 104.546 M	Linda con Polígono 2.
AL SURESTE:	En línea curva En línea curva En línea curva	25.204 M, 39.678 M, 21.647 M y 61.030 M	Linda con Polígono 2.

C. Leticia Serxín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jalón Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Geórgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Qurán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

AL OESTE:	En línea curva En línea curva En línea curva	34.907 M, 69.367 M, 37.938 M y 46.371 M	Linda con Carretera Estatal número 430.

C. Leticia Sorwin Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mera
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio urbano, presenta un tipo de uso de suelo de: **Protección Agrícola de Temporal (PAT)** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto del orden del día, del Acta No.79, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 18 de Septiembre del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 01, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000031/0001, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, y bajo el folio Plan de Desarrollo 00000002/0001 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, ambos en fecha 26 de marzo del 2010.

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, 11, fracción II, III, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “PNS ASESORES” Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante la Póliza mil setecientos veintinueve de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la Fe del Lic. Carlos Porcel Sastrias, Titular de la Correduría Pública número setenta del Distrito Federal, inscrita ante registro público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 523718, en fecha 14 de octubre del 2014.



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

4. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 13,672 de fecha 23 de noviembre del 2017, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Oro., relativo al contrato de compraventa a favor de la empresa denominada "PNS ASESORES", S.A. de C.V. por conducto de su representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Oro., bajo el Folio inmobiliario No. 00030372/0004 de fecha 13 de Febrero de 2018.
5. Que mediante escritura pública numero noventa y dos mil ochocientos treinta y cinco, de fecha 4 (cuatro) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), pasada ante la Fe del Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría número 39 (treinta y nueve) de la Ciudad de México, se hace constar la aprobación del cambio de denominación de "PNS ASESORES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por la de "URBÁN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V., quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número 523718.
6. Que el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, en representación de la Empresa denomina "URBAN4US, DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V., presenta un escrito de fecha agosto del 2019, mediante el cual la C. Ma. Angélica González Mejía subdelegada Municipal de la localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Oro., firma de visto bueno para el proyecto de obra de una estación de servicios (gasolinera) a ubicarse en Carretera Estatal 430, Km 00+230, San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urrías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Oro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio 00000006/0002 subdirección Amealco y el folio 00000048/0004 subdirección Querétaro ambos en fecha 05 de junio del 2018, en el cual pertenece a la UGA número 02, con política de Desarrollo Urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo), IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Derivado del estudio técnico de Impacto Vial, elaborado por despacho de consultoría: Estudios urbanos, Ing. Nancy Santisbon Inclan, con cédula profesional número 5993302, se desprende lo siguiente:

Recomendaciones

Los usos de suelo de la zona de estudio y las vialidades se integran de tal manera que el tráfico vehicular que registran estas vías circule de manera fluidas, con excepción que de manera indirecta suelen afectar la zona debido a casos imprevistos, los cuales por tratarse de una zona urbana con gran índice de dinamismo se presentan con regularidad sobre todo en las horas pico de los dos periodos del día.

Con base en el diagnóstico de la situación actual de la operación del tránsito dentro de la zona de estudio, se puede concluir y deducir que el índice de la problemática en materia de vialidad y transporte es de atención a largo plazo en la intersección de



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

estudio, es decir que los conflictos viales que se presentan son considerables, pero se pueden reducir los impactos con las medidas de mitigación propuestas.

Todas y cada una de las características físicas y de operación de la vialidad hacen posible que el tránsito de la zona de estudio funcione con índices de estabilidad altos y velocidades de operación satisfactorias. El señalamiento existente NO es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante, se considera conveniente dar mantenimiento para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte.

En general, en la zona de estudio se observó que el señalamiento vertical y horizontal se encuentra deteriorado o en malas condiciones. Por otro lado, se observó que la infraestructura peatonal no existe, es decir, que caminen por el arroyo y se pongan en riesgo de atropello. Se recomienda el remplazo y mantenimiento del señalamiento vertical y horizontal, así como mejoras en la accesibilidad y suministro adecuado de infraestructura peatonal en la zona de influencia de las intersecciones analizadas.

Debido a que es una zona industrial, muchos de los peatones viven en las comunidades cercanas y caminan sobre la orilla del arroyo vehicular provocando posibles accidentes.

Para la integración del proyecto a la estructura urbana, en específico a la red vial actual, se recomienda la habilitación del señalamiento horizontal y vertical en las zonas de acceso y salida del predio. También se recomienda mantener accesibilidad en las áreas de circulación peatonales, rampas de acceso en esquinas y discontinuidades de las aceras. Cumplir con las cantidades y medidas de los cajones de circulación y áreas de tránsito vehicular marcadas en los reglamentos vigentes.

La atracción y generación de viajes inducidas por la operación del proyecto no impacta en el nivel de servicio de las intersecciones analizadas respecto al funcionamiento sin proyecto, sin embargo, en años futuros y considerando únicamente el crecimiento normal y sostenido del parque vehicular de la ciudad, por lo que se recomienda realizar estudios de tránsito para la reconfiguración de la red, o la habilitación de semáforos u obras mayores en la zona.

Se recomienda el seguimiento ante la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) para dar cumplimiento al acceso carretero del predio.

Así mismo el cumplimiento de trámites ante la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan para el Dictamen de uso de suelo y licencia de construcción.

Finalmente, y con base en el análisis realizado se concluye que la construcción y operación del proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO, TIENDA DE CONVENIENCIA, LOCALES COMERCIALES Y PLAZA COMERCIAL", es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte son controlables, y no demandará cajones de estacionamiento en vía pública.

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante la manifestación de Impacto Urbano del predio ubicado en Carretera Estatal 430, en el Km 0+230 de la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Oro., para establecer el Estudio de Impacto Urbano, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con número de cedula profesional 1014475, con número de registro al padrón de Prestadores de Servicios Ambientales SEDESU/RPPSA/369-12, de lo cual se desprenden las conclusiones siguientes:

Las condiciones ambientales son del área y las adyacentes reflejan no solo las influencias humanas contando con comunidades cercanas tales como San Antonio la Galera y Los Cues, los cambios ambientales que existen en el sitio del proyecto son principalmente en la vegetación que será removida en la parte donde se ubique el proyecto, suelo que se modificó por la colocación de la infraestructura, con la instalación de la Estación de Servicios se verá ligeramente afectado el paisaje pero en general se mantendrán las mismas condiciones de la zona, ya que los impactos ambientales identificados son adversos pocos significativos hacia la vegetación, agua, atmósfera.

Con respecto al factor agua, se cumplirá con lo que señala la NOM-001-SEMARNAT-1996, el proyecto no producirá impactos negativos al ambiente y a los recursos naturales, que pongan en riesgo a las condiciones ambientales del sitio. Se respetarán las normas de Pemex y se llevarán a cabo sus protocolos de seguridad para evitar futuros accidentes.

Los impactos sobre el medio social serán benéficos por la creación de empleos temporales y permanentes en la contratación de la mano de obra de la zona, la población local, así como los prestadores de servicio se verán impactados en forma positiva ante

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairón Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

la derrama económica que efectuara durante la construcción y operación de la Estación de Servicio. Por lo que el proyecto se encuentra viable en los aspectos ecológicos siempre y cuando se cumplan las medidas de mitigación y compensación descritas en este estudio.

Medidas de Prevención y Mitigación

Etapas de preparación del sitio y construcción de proyecto

1. Por las condiciones ambientales del área y por presentar una vegetación herbácea y rastrera durante la preparación del sitio el retiro de la vegetación se hará con herramientas manuales, evitando con ello una contaminación por la emisión de ruido, humos y partículas a la atmósfera; quedando prohibido utilizar equipo pesado para esta actividad y la quema de los residuos vegetales.
2. Durante los preparativos del sitio, los residuos sólidos producto de la vegetación herbácea y rastrera serán triturado y situado en un lado del área que no interfiera en el proyecto para su incorporación en las jardineras en donde será desintegrado por acción bacteriana e incorporación al suelo como abono.
3. Los residuos sólidos orgánicos producto de la alimentación de los trabajadores deberán ser depositados en tambos con tapa para su entrega a los camiones recolectores de basura y evitar la propagación de fauna nociva. Quedando prohibido la quema y su entierro en el sitio y las contiguas.
4. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas por el derrame de cualquier combustible u otra sustancia química, queda prohibido almacenar combustible como Diesel, gasolina o cualquier otro producto que sea explosivo o inflamable en el área del proyecto y las contiguas.
El combustible deberá ser surtido diariamente a los equipos y vehículos por la cercanía del área a gasolineras que existen en la zona.
5. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, atmosfera y manto freático por la defecación al aire libre de los trabajadores, se instalarán 2 sanitario portátil exhortando a los trabajadores su uso; misma que tendrá un mantenimiento periódico mediante la contratación de empresas autorizadas para prestar este tipo de servicio.
6. Con el propósito de evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas, por el derramamiento de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo) emanado del mantenimiento de los vehículos y equipos que se utilicen en la preparación del sitio y construcción del proyecto; por lo que queda prohibido que el área y las inmediatas se realicen mantenimiento. El mantenimiento de las unidades vehiculares se realizará en talleres autorizados, evitando con esto una contingencia ambiental a los recursos naturales que presenta al Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.
7. Con el propósito de estar dentro de los límites máximos permisibles que establecen las normas oficiales mexicanas que aplican al proyecto, los equipos y maquinarias que se utilicen deberán estar en buenas condiciones y reducir la emisión de partículas de polvo, humos, ruidos y gases contaminantes a la atmósfera producto del proceso de su operación. Para el cumplimiento de esta medida los vehículos tendrán un

C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zapeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yullana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

mantenimiento preventivo y correctivo y de esta manera disminuir sus emisiones y estar por debajo de los límites máximos permisibles que establecen las normas que están citadas en la manifestación de impacto ambiental.

8. En la ocurrencia de alguna contingencia ambiental por derrame de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo o cualquier otra sustancia química) por la avería de la maquinaria, equipo o vehículos que se utilicen durante la preparación del sitio y construcción del proyecto y que contamine al suelo, subsuelo o manto freático se procederá a la colecta del suelo contaminado para darle el tratamiento adecuado por una empresa autorizada para tal fin.
9. Los residuos sólidos producto de la construcción de la Estación de Servicios deberán ser recolectados y separados de acuerdo composición en biodegradables y no biodegradables el primero como los residuos como, envases de plástico, vidrio, fierro, retazos de láminas, embalajes, entre otros, deberán ser entregados a empresas para su reciclaje o disposición final. Mientras los biodegradables serán enviados al basurero municipal. Quedando prohibido la quema de cualquier residuo sólido dentro del área y las circundantes.

Etapa de operación y mantenimiento

10. Durante la operación de la Estación de Servicios, se colocarán contenedores con tapa que indica la disposición de la basura en biodegradable y no biodegradable y efectuar su recolección periódica para su posterior traslado y disposición final en sitios autorizado por la autoridad competente. Debiendo separar aquellos que pueden ser reciclados para ser entregados a empresas que se dedican a la recolección y reciclaje.
11. Durante la operación de la Estación de Servicios se colocarán contenedores con tapa que indica la disposición de la basura en biodegradable y no biodegradable y efectuar su recolección periódica para su posterior traslado y disposición final en sitios autorizado por la autoridad competente.
12. Las aguas residuales producto de los sanitarios, serán dirigidas a un biodigestor que deberá cumplir con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT 1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. Para el buen funcionamiento del biodigestor deberá tener mantenimiento periódico y de esta manera las aguas residuales cumplir con la norma, evitando los riesgos de contaminación del suelo y manto freático.
Las aguas tratadas serán reutilizadas para el uso de los sanitarios, limpieza de la estación y riego áreas jardineras.
13. Los residuos peligrosos que se generen tales como aceites, lubricante, aditivos residuos generados por el mantenimiento de los equipos, deberán tener un manejo adecuado con el objeto de evitar alguna contingencia ambiental; la empresa deberá sujetarse a lo que establecen las NOM-052-SEMARNAT-2005., que señala las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente y NOM-054-SEMARNAT-1993, que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por NOM-052-SEMARNAT-2005.
14. Con el propósito de evitar una contaminación al suelo, subsuelo y aguas subterráneas, se previó la construcción de trampas para la recolección de las aguas aceites o cualquier otra sustancia química, mismas que serán canalizadas hacia una cisterna para su almacenamiento y para ser recolectada por empresas especializadas para su tratamiento y que cuenten con el permiso correspondiente.

C. Leticia Sorvín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Medidas de compensación

1. Mantener en buena condición de y estado fitosanitario los árboles restantes en el predio además de mantener en buen estado las áreas verdes.
2. Las oficinas, tienda de conveniencia y locales comerciales captarán el agua de la lluvia en cisternas para su almacenamiento y después riego de áreas verdes.
3. Se hará la separación de aguas grises y negras ambas tendrán tratamiento.
4. Planta al menos 3 árboles por cajón de estacionamiento.

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Javier Ochoa Chávez, con cedula profesional 1014475, se desprende lo siguiente:

Conclusiones

Considerando el estudio hidrológico de la zona para el diseño, referente al área del predio de estudio, debido a que el predio se encuentra en la parte más alta de la cuenca, no recibiendo aportaciones más que la misma área del predio se obtuvo un gasto de 1.73 m³/s, asignado a un periodo de retorno de 50 años, considerando las características particulares de la zona.

En la Tabla 9.1, se muestra la comparativa de los resultados de los gastos máximos de la cuenca con los diferentes métodos de análisis y para los distintos periodos de retorno, donde se destaca el valor de gasto máximo el cual nos dará como resultado final la capacidad de las obras de drenaje.

Consideraciones

- El método racional es válido para cuencas pequeñas, por lo que se utiliza para el diseño.
- Se determinó la cuenca hasta la salida del predio, considerando el escenario más crítico, contemplando un uso de suelo.

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial del predio ubicado en carretera Estatal numero 430 Km. 0+230, San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, realizado por Estudios Urbanos, Ing. Nancy Santisbon Inclan, con numero de cedula profesional 5993302, con registro al padrón de consultores con número de folio 2225, se desprende lo siguiente:

Los usos de suelo de la zona de estudio y las vialidades se integran de tal manera que el tráfico vehicular que registran estas vías circule de manera fluida, con excepciones que de manera indirecta suelen afectar la zona debido a casos imprevistos, los cuales por tratarse de una zona urbana con gran índice de dinamismo se presentan con regularidad sobre todo en las horas pico de los dos periodos del día.

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

Todas y cada una de las características físicas y de operación de la vialidad hacen posible que el tránsito de la zona de estudio funcione con índices de estabilidad altos y velocidades de operación satisfactorias. El señalamiento existente no es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante, se considera conveniente dar mantenimiento para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte.

C. Leticia Serán Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

En general, en la zona de estudio se observó que el señalamiento vertical y horizontal se encuentra deteriorado o en malas condiciones. Por otro lado, se observó que la infraestructura peatonal no existe, es decir, que caminen por el arroyo y se pongan en riesgo de atropello. Se recomienda el remplazo y mantenimiento del señalamiento vertical y horizontal, así como mejoras en la accesibilidad y suministro adecuado de infraestructura peatonal en la zona de influencia de las intersecciones analizadas. Debido a que es una zona industrial. Muchos de los peatones viven en las comunidades cercanas y caminan sobre la orilla del arroyo vehicular provocando posibles accidentes.

Para la integración del proyecto a la estructura urbana, en específico a la red vial actual, se recomienda la habilitación del señalamiento horizontal y vertical en las zonas de acceso y salida del predio. También se recomienda mantener accesibilidad en las áreas de circulación peatonales, rampas de acceso en esquinas y discontinuidades de las aceras. Cumplir con las cantidades y medidas de los cajones de circulación y áreas de tránsito vehicular marcadas en los reglamentos vigentes.

La atracción y generación de viajes inducidas por la operación del proyecto no impacta en el nivel de servicio de las intersecciones analizadas respecto al funcionamiento sin proyecto, sin embargo, en años futuros y considerando únicamente el crecimiento normal y sostenido del parque vehicular de la ciudad, por lo que se recomienda realizar estudios de tránsito para la reconfiguración de la red, o la habilitación de semáforos u obras mayores en la zona.

Se recomienda el seguimiento ante la comisión Estatal de Infraestructura (CEI) para dar cumplimiento al acceso carretero del predio

Así mismo el cumplimiento de traites ante Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan para el Dictamen de uso de suelo y licencia de construcción.

Finalmente, y con base en el análisis realizado se concluye que la construcción y operación del proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO, TIENDA DE CONVENIENCIA, LOCALES COMERCIALES Y PLAZA COMERCIAL", es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte son controlables, y no demandará cajones de estacionamiento en vía pública.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
3. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por la sociedad mercantil, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición de la sociedad mercantil denominada "URBÁN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V. a través del representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo.
4. Que el predio urbano actualmente se encuentra en breña, al Oeste cuenta con frente hacia la Carretera Estatal 430, construida a base de pavimento/asfalto en buenas condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de San Antonio la Galera de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Comercio y Servicios (CS).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercio y Servicios (CS) dejando su autorización a consideración del H. Ayuntamiento, del predio con clave catastral número No. 080403801999997, que cuenta con una superficie total de 8,652.239 M2, Ubicado en la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

Que una vez analizados los antecedentes, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del *Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan*, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*.

Asimismo, el presente documento no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

CONDICIONANTES GENERALES:

- Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.

C. Leticia Serán Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jaíro Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Duhén
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

- d) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:
El inmueble con una superficie total de **8,652.239 M2**, con clave catastral número 080403801999997, Ubicado en Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

C. Leticia Sarvín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Crisolina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Moja
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: uso con Comercio y Servicios. \$105.61 X 8,652.39 M ² / 30	\$ 30,459.29
Total a pagar:		\$ 30,459.29

Total, a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 30,459.29

(treinta mil, cuatrocientos cincuenta y nueve 29/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

- h) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente por una sola ocasión, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaría de Ayuntamiento de Huimilpan.

ATENTAMENTE
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARO. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Rúbrica



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Una vez analizada la propuesta, se aprobó por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento, resolviendo:

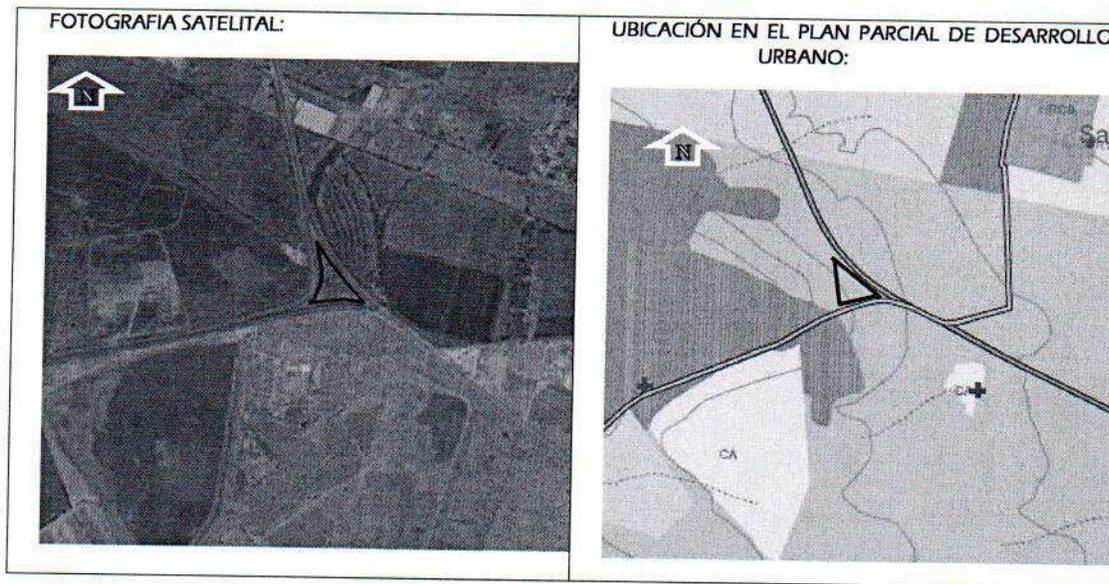
PRIMERO. Que dado que es un asunto, que no afecta al H. Ayuntamiento y es con el fin de que se corrijan los errores citados, se autoriza la modificación del décimo primer punto de la orden del día de la Sesión de Cabildo Ordinaria No. 38 de fecha 05 de diciembre el 2019, para quedar de la siguiente forma:

Huimilpan, Qro., a 29 de Noviembre del 2019.

Con relación al escrito de fecha 08 de octubre del 2019, dirigido al H. Ayuntamiento del Municipal de Huimilpan, Qro., en el cual la empresa denominada "URBAN4US DESARROLLO INMBILIARIO" S.A. de C.V., a través de su representante legal el C. Hugo Humberto Urban Caudillo, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio urbano de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., tiene el siguiente uso de suelo: **Protección Agrícola de Temporal (PAT)** y solicita un uso de suelo de Comercio y Servicios (CS), el cual se identifica con la clave catastral No. 080403801999997 y cuenta con una superficie de **8,652.239 M2**, conocido como polígono 3, ubicado en KM 0+230 Carretera Estatal 430, Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio urbano físicamente se encuentra ubicado en Carretera Estatal 430 Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 13,672 de fecha 23 de noviembre del 2017, éstas son las medidas y colindancias:



C. Leticia Sarvin Moya
Presidente Municipal

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

AL NORESTE:	En línea curva	112.175 M y	Linda con Polígono 2.
	En línea curva	104.546 M	
AL SURESTE:	En línea curva	25.204 M,	Linda con Polígono 2.
	En línea curva	39.678 M,	
	En línea curva	21.647 M y 61.030 M	
AL OESTE:	En línea curva	34.907 M,	Linda con Carretera Estatal número 430.
	En línea curva	69.367 M,	
	En línea curva	37.938 M y 46.371 M	

C. Leticia Serín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urrías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio urbano, presenta un tipo de uso de suelo de: **Protección Agrícola de Temporal (PAT)** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Oro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto del orden del día, del Acta No.79, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 18 de Septiembre del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 01, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000031/0001, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, y bajo el folio Plan de Desarrollo 00000002/0001 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, ambos en fecha 26 de marzo del 2010.

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, 11, fracción II, III, 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



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye "PNS ASESORES" Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante la Póliza mil setecientos veintinueve de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la Fe del Lic. Carlos Porcel Sastrias, Titular de la Correduría Pública numero setenta del Distrito Federal, inscrita ante registro público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 523718, en fecha 14 de octubre del 2014.
4. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 13,672 de fecha 23 de noviembre del 2017, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Oro., relativo al contrato de compraventa a favor de la empresa denominada "PNS ASESORES", S.A. de C.V. por conducto de su representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Oro., bajo el Folio inmobiliario No. 00030372/0004 de fecha 13 de Febrero de 2018.
5. Que mediante escritura pública numero noventa y dos mil ochocientos treinta y cinco, de fecha 4 (cuatro) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), pasada ante la Fe del Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría número 39 (treinta y nueve) de la Ciudad de México, se hace constar la aprobación del cambio de denominación de "PNS ASESORES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por la de "URBÁN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V., quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número 523718.
6. Que el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, en representación de la Empresa denomina "URBAN4US, DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V., presenta un escrito de fecha agosto del 2019, mediante el cual la C. Ma. Angélica González Mejía subdelegada Municipal de la localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Oro., firma de visto bueno para el proyecto de obra de una estación de servicios (gasolinera) a ubicarse en Carretera Estatal 430, Km 00+230, San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio 00000006/0002 subdirección Amealco y el folio 00000048/0004 subdirección Querétaro ambos en fecha 05 de junio del 2018, en el cual pertenece a la UGA número 02, con

C. Leticia Sarvin Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Prof.ª. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

política de Desarrollo Urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo), IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Derivado del estudio técnico de Impacto Vial, elaborado por despacho de consultoría: Estudios urbanos, Ing. Nancy Santisbon Inclan, con cédula profesional número 5993302, se desprende lo siguiente:

Recomendaciones

Los usos de suelo de la zona de estudio y las vialidades se integran de tal manera que el tráfico vehicular que registran estas vías circule de manera fluidas, con excepción que de manera indirecta suelen afectar la zona debido a casos imprevistos, los cuales por tratarse de una zona urbana con gran índice de dinamismo se presentan con regularidad sobre todo en las horas pico de los dos periodos del día.

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

Todas y cada una de las características físicas y de operación de la vialidad hacen posible que el tránsito de la zona de estudio funcione con índices de estabilidad altos y velocidades de operación satisfactorias. El señalamiento existente NO es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante, se considera conveniente dar mantenimiento para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte.

En general, en la zona de estudio se observó que el señalamiento vertical y horizontal se encuentra deteriorado o en malas condiciones. Por otro lado, se observó que la infraestructura peatonal no existe, es decir, que caminen por el arroyo y se pongan en riesgo de atropello. Se recomienda el remplazo y mantenimiento del señalamiento vertical y horizontal, así como mejoras en la accesibilidad y suministro adecuado de infraestructura peatonal en la zona de influencia de las intersecciones analizadas.

Debido a que es una zona industrial, muchos de los peatones viven en las comunidades cercanas y caminan sobre la orilla del arroyo vehicular provocando posibles accidentes.

Para la integración del proyecto a la estructura urbana, en específico a la red vial actual, se recomienda la habilitación del señalamiento horizontal y vertical en las zonas de acceso y salida del predio. También se recomienda mantener accesibilidad en las áreas de circulación peatonales, rampas de acceso en esquinas y discontinuidades de las aceras. Cumplir con las cantidades y medidas de los cajones de circulación y áreas de tránsito vehicular marcadas en los reglamentos vigentes.

La atracción y generación de viajes inducidas por la operación del proyecto no impacta en el nivel de servicio de las intersecciones analizadas respecto al funcionamiento sin proyecto, sin embargo, en años futuros y considerando únicamente el crecimiento normal y sostenido del parque vehicular de la ciudad, por lo que se recomienda realizar estudios de tránsito para la reconfiguración de la red, o la habilitación de semáforos u obras mayores en la zona.

Se recomienda el seguimiento ante la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) para dar cumplimiento al acceso carretero del predio.

Así mismo el cumplimiento de trámites ante la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan para el Dictamen de uso de suelo y licencia de construcción.

Finalmente, y con base en el análisis realizado se concluye que la construcción y operación del proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO, TIENDA DE CONVENIENCIA, LOCALES COMERCIALES Y PLAZA COMERCIAL", es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte son controlables, y no demandará cajones de estacionamiento en vía pública.

C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Alvarez
Regidor

C. Valentin García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durrán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante la manifestación de Impacto Urbano del predio ubicado en Carretera Estatal 430, en el Km 0+230 de la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro., para establecer el Estudio de Impacto Urbano, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con número de cedula profesional 1014475, con número de registro al padrón de Prestadores de Servicios Ambientales SEDESU/RPPSA/369-12, de lo cual se desprenden las conclusiones siguientes:

Las condiciones ambientales son del área y las adyacentes reflejan no solo las influencias humanas contando con comunidades cercanas tales como San Antonio la Galera y Los Cues, los cambios ambientales que existen en el sitio del proyecto son principalmente en la vegetación que será removida en la parte donde se ubique el proyecto, suelo que se modificó por la colocación de la infraestructura, con la instalación de la Estación de Servicios se verá ligeramente afectado el paisaje pero en general se mantendrán las mismas condiciones de la zona, ya que los impactos ambientales identificados son adversos pocos significativos hacia la vegetación, agua, atmósfera.

Con respecto al factor agua, se cumplirá con lo que señala la NOM-001-SEMARNAT-1996, el proyecto no producirá impactos negativos al ambiente y a los recursos naturales, que pongan en riesgo a las condiciones ambientales del sitio. Se respetarán las normas de Pemex y se llevarán a cabo sus protocolos de seguridad para evitar futuros accidentes.

Los impactos sobre el medio social serán benéficos por la creación de empleos temporales y permanentes en la contratación de la mano de obra de la zona, la población local, así como los prestadores de servicio se verán impactados en forma positiva ante la derrama económica que efectuara durante la construcción y operación de la Estación de Servicio. Por lo que el proyecto se encuentra viable en los aspectos ecológicos siempre y cuando se cumplan las medidas de mitigación y compensación descritas en este estudio.

Medidas de Prevención y Mitigación

Etapas de preparación del sitio y construcción de proyecto

1. Por las condiciones ambientales del área y por presentar una vegetación herbácea y rastrera durante la preparación del sitio el retiro de la vegetación se hará con herramientas manuales, evitando con ello una contaminación por la emisión de ruido, humos y partículas a la atmósfera; quedando prohibido utilizar equipo pesado para esta actividad y la quema de los residuos vegetales.
2. Durante los preparativos del sitio, los residuos sólidos producto de la vegetación herbácea y rastrera serán triturado y situado en un lado del área que no interfiera en el proyecto para su incorporación en las jardineras en donde será desintegrado por acción bacteriana e incorporación al suelo como abono.
3. Los residuos sólidos orgánicos producto de la alimentación de los trabajadores deberán ser depositados en tambos con tapa para su entrega a los camiones recolectores de basura y evitar la propagación de fauna nociva. Quedando prohibido la quema y su entierro en el sitio y las contiguas.
4. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas por el derrame de cualquier combustible u otra sustancia química, queda prohibido almacenar combustible como Diesel, gasolina o cualquier otro producto que sea explosivo o inflamable en el área del proyecto y las contiguas.
El combustible deberá ser surtido diariamente a los equipos y vehículos por la cercanía del área a gasolineras que existen en la zona.
5. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, atmósfera y manto freático por la defecación al aire libre de los trabajadores, se instalarán 2 sanitario portátil exhortando a los trabajadores su uso; misma que tendrá un mantenimiento periódico mediante la contratación de empresas autorizadas para prestar este tipo de servicio.

C. Leticia Sarvin Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nátia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentin Garcia Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

6. Con el propósito de evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas, por el derramamiento de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo) emanado del mantenimiento de los vehículos y equipos que se utilicen en la preparación del sitio y construcción del proyecto; por lo que queda prohibido que el área y las inmediatas se realicen mantenimiento. El mantenimiento de las unidades vehiculares se realizará en talleres autorizados, evitando con esto una contingencia ambiental a los recursos naturales que presenta al Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.
7. Con el propósito de estar dentro de los límites máximos permisibles que establecen las normas oficiales mexicanas que aplican al proyecto, los equipos y maquinarias que se utilicen deberán estar en buenas condiciones y reducir la emisión de partículas de polvo, humos, ruidos y gases contaminantes a la atmósfera producto del proceso de su operación. Para el cumplimiento de esta medida los vehículos tendrán un mantenimiento preventivo y correctivo y de esta manera disminuir sus emisiones y estar por debajo de los límites máximos permisibles que establecen las normas que están citadas en la manifestación de impacto ambiental.
8. En la ocurrencia de alguna contingencia ambiental por derrame de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo o cualquier otra sustancia química) por la avería de la maquinaria, equipo o vehículos que se utilicen durante la preparación del sitio y construcción del proyecto y que contamine al suelo, subsuelo o manto freático se procederá a la colecta del suelo contaminado para darle el tratamiento adecuado por una empresa autorizada para tal fin.
9. Los residuos sólidos producto de la construcción de la Estación de Servicios deberán ser recolectados y separados de acuerdo composición en biodegradables y no biodegradables el primero como los residuos como, envases de plástico, vidrio, fiero, retazos de láminas, embalajes, entre otros, deberán ser entregados a empresas para su reciclaje o disposición final. Mientras los biodegradables serán enviados al basurero municipal. Quedando prohibido la quema de cualquier residuo sólido dentro del área y las circundantes.

Etapas de operación y mantenimiento

10. Durante la operación de la Estación de Servicios, se colocarán contenedores con tapa que indica la disposición de la basura en biodegradable y no biodegradable y efectuar su recolección periódica para su posterior traslado y disposición final en sitios autorizado por la autoridad competente. Debiendo separar aquellos que pueden ser reciclados para ser entregados a empresas que se dedican a la recolección y reciclaje.
11. Durante la operación de la Estación de Servicios se colocarán contenedores con tapa que indica la disposición de la basura en biodegradable y no biodegradable y efectuar su recolección periódica para su posterior traslado y disposición final en sitios autorizado por la autoridad competente.
12. Las aguas residuales producto de los sanitarios, serán dirigidas a un biodigestor que deberá cumplir con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT 1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
Para el buen funcionamiento del biodigestor deberá tener mantenimiento periódico y de esta manera las aguas residuales cumplir con la norma, evitando los riesgos de contaminación del suelo y manto freático.
Las aguas tratadas serán reutilizadas para el uso de los sanitarios, limpieza de la estación y riego áreas jardineras.


C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal


Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

- Los residuos peligrosos que se generen tales como aceites, lubricante, aditivos residuos generados por el mantenimiento de los equipos, deberán tener un manejo adecuado con el objeto de evitar alguna contingencia ambiental; la empresa deberá sujetarse a lo que establecen las NOM-052-SEMARNAT-2005., que señala las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente y NOM-054-SEMARNAT-1993, que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por NOM-052-SEMARNAT-2005.
- Con el propósito de evitar una contaminación al suelo, subsuelo y aguas subterráneas, se previó la construcción de trampas para la recolecta de las aguas aceites o cualquier otra sustancia química, mismas que serán canalizadas hacia una cisterna para su almacenamiento y para ser recolectada por empresas especializadas para su tratamiento y que cuenten con el permiso correspondiente.

Medidas de compensación

- Mantener en buena condición de y estado fitosanitario los árboles restantes en el predio además de mantener en buen estado las áreas verdes.
- Las oficinas, tienda de conveniencia y locales comerciales captarán el agua de la lluvia en cisternas para su almacenamiento y después riego de áreas verdes.
- Se hará la separación de aguas grises y negras ambas tendrán tratamiento.
- Planta al menos 3 árboles por cajón de estacionamiento.

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Javier Ochoa Chávez, con cedula profesional 1014475, se desprende lo siguiente:

Conclusiones

Considerando el estudio hidrológico de la zona para el diseño, referente al área del predio de estudio, debido a que el predio se encuentra en la parte más alta de la cuenca, no recibiendo aportaciones más que la misma área del predio se obtuvo un gasto de 1.73 m³/s, asignado a un periodo de retorno de 50 años, considerando las características particulares de la zona.

En la Tabla 9.1, se muestra la comparativa de los resultados de los gastos máximos de la cuenca con los diferentes métodos de análisis y para los distintos periodos de retorno, donde se destaca el valor de gasto máximo el cual nos dará como resultado final la capacidad de las obras de drenaje.

Consideraciones

- El método racional es válido para cuencas pequeñas, por lo que se utiliza para el diseño.
- Se determinó la cuenca hasta la salida del predio, considerando el escenario más crítico, contemplando un uso de suelo.

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial del predio ubicado en carretera Estatal numero 430 Km. 0+230, San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, realizado por Estudios Urbanos, Ing. Nancy Santisbon Inclán, con numero de cedula profesional 5993302, con registro al padrón de consultores con número de folio 2225, se desprende lo siguiente:

Los usos de suelo de la zona de estudio y las vialidades se integran de tal manera que el tráfico vehicular que registran estas vías circule de manera fluida, con excepciones que de manera indirecta suelen afectar la zona debido a casos imprevistos, los cuales

C. Leticia Sárvh Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jair Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentin García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

por tratarse de una zona urbana con gran índice de dinamismo se presentan con regularidad sobre todo en las horas pico de los dos periodos del día.

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

Todas y cada una de las características físicas y de operación de la vialidad hacen posible que el tránsito de la zona de estudio funcione con índices de estabilidad altos y velocidades de operación satisfactorias. El señalamiento existente no es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante, se considera conveniente dar mantenimiento para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte.

En general, en la zona de estudio se observó que el señalamiento vertical y horizontal se encuentra deteriorado o en malas condiciones. Por otro lado, se observó que la infraestructura peatonal no existe, es decir, que caminen por el arroyo y se pongan en riesgo de atropello. Se recomienda el remplazo y mantenimiento del señalamiento vertical y horizontal, así como mejoras en la accesibilidad y suministro adecuado de infraestructura peatonal en la zona de influencia de las intersecciones analizadas. Debido a que es una zona industrial. Muchos de los peatones viven en las comunidades cercanas y caminan sobre la orilla del arroyo vehicular provocando posibles accidentes.

Para la integración del proyecto a la estructura urbana, en específico a la red vial actual, se recomienda la habilitación del señalamiento horizontal y vertical en las zonas de acceso y salida del predio. También se recomienda mantener accesibilidad en las áreas de circulación peatonales, rampas de acceso en esquinas y discontinuidades de las aceras. Cumplir con las cantidades y medidas de los cajones de circulación y áreas de tránsito vehicular marcadas en los reglamentos vigentes.

La atracción y generación de viajes inducidas por la operación del proyecto no impacta en el nivel de servicio de las intersecciones analizadas respecto al funcionamiento sin proyecto, sin embargo, en años futuros y considerando únicamente el crecimiento normal y sostenido del parque vehicular de la ciudad, por lo que se recomienda realizar estudios de tránsito para la reconfiguración de la red, o la habilitación de semáforos u obras mayores en la zona.

Se recomienda el seguimiento ante la comisión Estatal de Infraestructura (CEI) para dar cumplimiento al acceso carretero del predio

Así mismo el cumplimiento de trámites ante Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan para el Dictamen de uso de suelo y licencia de construcción.

Finalmente, y con base en el análisis realizado se concluye que la construcción y operación del proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO, TIENDA DE CONVENIENCIA, LOCALES COMERCIALES Y PLAZA COMERCIAL", es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte son controlables, y no demandará cajones de estacionamiento en vía pública.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
3. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por la sociedad mercantil, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma,

C. Leticia Sorvín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Sindico Municipal

Profa. Maria Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Sindico Municipal

Lic. Maria Geórgina Guzmán
Alvarez
Regidor

C. Valentin García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. Meria Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición de la sociedad mercantil denominada "URBAN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V. a través del representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo.

4. Que el predio urbano actualmente se encuentra en breña, al Oeste cuenta con frente hacia la Carretera Estatal 430, construida a base de pavimento/asfalto en buenas condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de San Antonio la Galera de este Municipio Huimilpan, Oro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Comercio y Servicios (CS).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Oro., se considera técnicamente VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercio y Servicios (CS) dejando su autorización a consideración del H. Ayuntamiento, del predio con clave catastral número No. 080403801999997, que cuenta con una superficie total de **8,652.239 M2**, Ubicado en la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

Que una vez analizados los antecedentes, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contraponen a las disposiciones establecidas dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Asimismo, el presente documento no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del Municipio de Huimilpan, Oro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.

- b) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- d) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Oro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble con una superficie total de **8,652.239 M2**, con clave catastral número 080403801999997, Ubicado en Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: uso con Comercio y Servicios. \$105.61 X 8,652.39 M ² / 30	\$ 30,459.29
Total a pagar:		\$ 30,459.29

Total, a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 30,459.29

(treinta mil, cuatrocientos cincuenta y nueve 29/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

- h) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente por una sola ocasión, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaría de Ayuntamiento de Huimilpan.

C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urrías
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

ATENTAMENTE
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARO. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Rúbrica

Agotado el mismo pasamos al siguiente punto.-----

NOVENO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, les informo que nos encontramos en el noveno punto del orden del día, donde se presentan asuntos generales, quien quiera aportar alguno adelante:-----

1.- Lic. Jairo Iván Morales Martínez, Síndico Municipal, siguen sin pasarme la agenda de los eventos la Dirección de Desarrollo Social y Obras Públicas. C. Leticia Servín Moya, Presidente Municipal, como se ha dicho siempre está abierta la invitación para cualquier miembro del Ayuntamiento, cuando sepan de los eventos pueden llegar.-----

DÉCIMO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. - Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, prosigo con el desahogo decimo punto de la orden del día, le informo Presidenta Municipal que se han agotado todos los puntos agendados, por lo cual le solicito respetuosamente proceda a la clausura de la presente sesión ordinaria. La **C. Leticia Servín Moya, Presidente Municipal** concluye que **HABIÉNDOSE DESAHOGADOS TODOS LOS PUNTOS PREVISTOS EN LA ORDEN DEL DÍA** y señala que no habiendo otro asunto que tratar siendo las **12:38 HRS. (DOCE HORAS CON TREINTA Y OCHO MINUTOS) DEL 05 (CINCO) DE MARZO DEL 2020 (DOS MIL VEINTE); "SE LEVANTA LA SESIÓN"**. Asimismo, instruyo al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que levante el acta correspondiente a esta sesión ordinaria. Sin más les agradezco a todos su presencia. Firmada al calce y al margen para su autenticidad. Dando fe.

Presidente Municipal

C. Leticia Servín Moya

C. Leticia Servín Moya
Presidenta Municipal

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Guadalupe Urias
Salinas
Regidor

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 045

SESIÓN ORDINARIA DEL CINCO DE MARZO DE 2020.

Síndicos Municipales

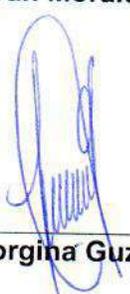

Lic. Jairo Iván Morales Martínez


Profa. María Nadia Guadalupe
Cabrera Ayala


C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

Regidores Municipales

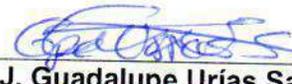

Lic. María Georgina Guzmán Álvarez


C. Valentín García Zepeda


Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal


Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

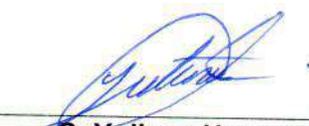

C. Ma. Cristina Orta Crespo


C. J. Guadalupe Urías Salinas


C. Valentín García Zepeda
Regidor

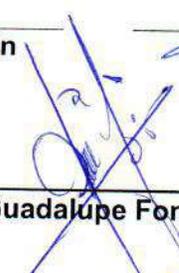

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. Mónica Patricia Morales Durán


C. Yuliana Herrera De Vicente


C. J. Guadalupe Urías
Salinas
Regidor

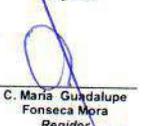

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. María Guadalupe Fonseca Mora

Secretario del Ayuntamiento


Lic. Juan Nabor Botello


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


C. María Guadalupe
Fonseca Mora
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento