



GACETA MUNICIPAL

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

Fecha 26 de julio de 2018.	Responsable Ing. Jayme Martínez Saavedra Secretario del Ayuntamiento.	No 50
----------------------------	---	-------

Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Rafael Herrera Fernández para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas Predio 1 de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Gro., que actualmente tiene un uso de suelo de 70% Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10% Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) y 20% Cuerpos de Agua (CA) y pretende cambia a 81% Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5% Habitacional Hasta 300 Hab/ha y 5.5% Comercio y Servicios (CS), en una superficie de 1'730,000.00 metros cuadrados.	3
Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Rafael Herrera Fernández para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 2, de la Localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Gro., que actualmente tiene un uso de suelo de 50% Protección Agrícola de Temporal (PAT), 50% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y pretende cambiar Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) en una superficie de 97,740.00 metros cuadrados.	13
Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Rafael Herrera Fernández para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 3, de la Localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Gro., que actualmente tiene un uso de suelo de 50% Protección Ecológica (PE), 50% Protección Ecológica Agrícola (PEA) y pretende cambiar Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) en una superficie de 224,400.00 metros cuadrados.	23
Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Miguel Ángel Camacho Zaldívar para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 4, de la Localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Gro., que actualmente tiene un uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) y pretende cambiar Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) en una superficie de 22,324.00 metros cuadrados.	33



Transferencia del remanente de las obras de la cuenta 1101 (Recursos Fiscales 2018), autorizadas mediante Acta de Cabildo número 072 de fecha 11 de enero de 2018, la cantidad de \$90,000.00 (Noventa mil pesos), al proyecto número MO (Mano de Obra para Rehabilitación de Espacios Públicos).	42
Transferencia del remanente de las obras contratadas de la cuenta 1101 (Recursos Fiscales 2018), autorizadas mediante Acta de Cabildo número 072 de fecha 11 de enero de 2018, la cantidad de \$66, 287.26 (Sesenta y seis mil doscientos ochenta y siete pesos 26/100 m.n.) al Proyecto número 43 denominado Rehabilitación de Espacios Públicos.	43
Compensación al personal operativo y trabajadores de Protección Civil, ambos pertenecientes a la Dirección de Seguridad Pública Tránsito y Protección Civil.	44
Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Roberto Eudaldo Hevia Rocha para un predio ubicado en Carretera Estatal 400, de la Localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y pretende cambiar a Corredor Urbano (CUR) en una superficie de 5,383.16 metros cuadrados.	45
Proyecto que reforma la fracción VII, del Artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y reforma la fracción XIII del Artículo 24 y la fracción XXIII del Artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro.	56
Cantidad de \$418,111.15, que se aplicarán a la redistribución de plazas y perfiles funcionales para el Departamento de Seguridad Pública, el origen del recurso para los ajustes correspondientes será tomado de dos vacantes “ jefe de grupo y secretaria” adscritos a la Dirección de Seguridad Pública por un monto de \$338,199.24 y la diferencia del monto requerido será tomada de la partida 541-500-108 “equipo de Transporte” por un monto de \$79,911.91.	57
Transferencia por la cantidad de \$400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos 00/100mn) de la partida 2491 (Otros materiales y artículos de construcción y reparación) a la cuenta 1221(Sueldos de personal eventual de la Dirección de Obras).	58
Bando Solemne por el que se da a conocer la Declaratoria de Munícipes Electos para integrar el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan para el periodo 2018-2021.	59
Informe trimestral abril – junio de 2018 de las actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan.	61
Convenios en materia de profesionalización y justicia administrativa con Gobierno del Estado, por medio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana.	62



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

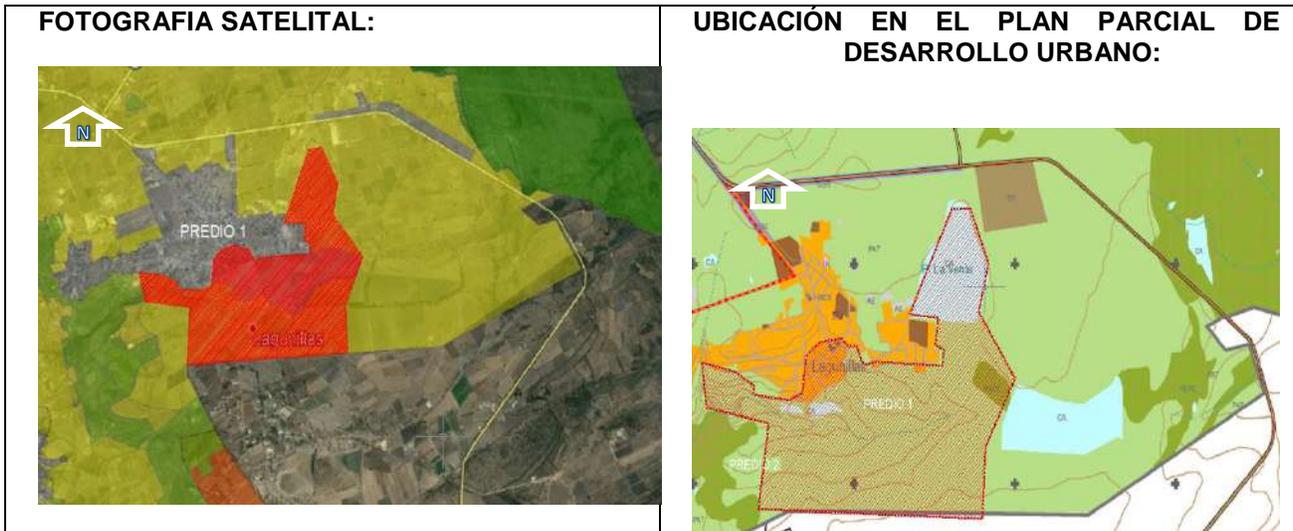
Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el **“Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Rafael Herrera Fernández para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas Predio 1 de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 70% Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10% Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) y 20% Cuerpos de Agua (CA) y pretende cambia a 81% Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5% Habitacional Hasta 300 Hab/ha y 5.5% Comercio y Servicios (CS), en una superficie de 1'730,000.00 metros cuadrados”**, señalando textualmente el dictamen técnico:

Huimilpan, Qro., a 18 de Junio del 2018.

Con relación al escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Rafael Herrera Fernández**, 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 los siguientes usos de suelo: **70% Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 20 % Cuerpos de Agua (CA)**, los cuales se pretenden cambiar a **81% Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5 % Habitacional Hasta 300 Hab/ha (H3), 5.5 % Comercio y Servicios (CS)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 202 999 999 y cuenta con una superficie de **1'730,000.00 M²**, conocido como Exhacienda Lagunillas Predio 1 (uno), ubicado en la Localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio urbano físicamente se encuentra en la localidad de Lagunillas, 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., se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 31,284 de fecha 14 de julio del 2016, éstas son las medidas y colindancias:



AL NORTE:	En línea quebrada de 20 tramos:	140.00 M, 100.50 M, 120.00 M , 40.00 M, 80.00 M, 60.00 M, 200.00 M, 110.00 M, 210.00 M, 185.00 M, 429.00 M, 143.00 M y 215.00 M,	Linda con ejido Lagunillas.
AL SUR:	En línea quebrada de:	340.00 M y 1,000.00 M	Linda con ejido Escolásticas.
AL ORIENTE:		1,075.00 M	Linda con fracción de Lagunillas.
AL PONIENTE:	En línea quebrada de 8 tramos:	230.00 M, 100.00 M, 200.00 M, 160.00 M, 80.00 M, 110.00 M, 200.00 M y 180.00 M	Linda con propiedad vecina.



USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio urbano actualmente, presenta tres tipos de uso de suelo con los siguientes porcentajes: **70 % Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) y 20 % Cuerpos de Agua**, 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 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. 1, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000031/0001, de fecha 26 de marzo del 2010, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de 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 el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 31,284 de fecha 14 de Julio del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de la cual es titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Rafael Herrera Fernández, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00000184/0013 de fecha 10 de Noviembre del 2016.
4. Que el C. Rafael Herrera Fernández presenta un escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, mediante el cual el C. José Miguel Ángel Bocanegra; Delegado Municipal de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), Habitacional Hasta 300 Hab/ha y Comercio y Servicios (CS) del predio Exhacienda Lagunillas predio 1 (uno) en la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro.

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, en el cual pertenece a la UGA número 05, con políticas de Aprovechamiento Sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) y



IF (Infraestructura) y a la UGA 02 con Política de Desarrollo Urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) e IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio 1 (uno) Exhacienda Lagunillas de la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con número de registro al padrón de prestadores de servicios ambientales ante SEDESU (Secretaría de Desarrollo Sustentable): SEDESU/RPPSA/369-12 y cedula profesional 1014475.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, se encontraron elementos de impacto con significancia alta los relacionados a la modificación de la estructura del suelo debido al cambio que se le dará de Temporal a Habitacional, esto a su vez está relacionado con los impactos asociados al desarrollo urbano.

La modificación del ambiente traerá la sustitución de un espacio visualmente “natural” por la actividad habitacional y de servicios que dan marco a un paisaje urbano. Al inicio de las operaciones del proyecto, habrá efectos sobre las condiciones de circulación, vialidad y transporte no serán perceptibles, sin embargo, conforme se incrementa el nivel de ocupación sus efectos se verán reflejados en la modificación de los niveles de servicio de las vialidades que dan acceso. Esta vialidad regional y sirve de acceso adecuado, hoy día, al proyecto, enlazándolo con el resto del sistema vial de la Zona, así como la adición de impactos por proyectos similares.

Con respecto a la modificación de la cubierta del suelo que reducirá la superficie disponible para recarga de acuíferos, ésta no será visualmente perceptible. Aunque el sitio del proyecto no es de captación se contribuye al abatimiento del acuífero por la explotación de agua a través de pozo. Sin embargo, cabe destacar el concepto ecológico del proyecto que promueve acciones muy importantes:

a) uso de Planta de Tratamiento y el reusó de agua tratada en el mismo Fraccionamiento

Si bien el proyecto incide en la modificación de los patrones de escurrimiento de la cuenca, por lo que deberá ponerse especial cuidado al estudio de hidrología superficial y control de avenidas que permitan un diseño adecuado para el manejo de la escorrentía adicional en las partes bajas. Al respecto se deberá considerar el criterio de riesgo hidrológico para futuros proyectos que pretendan localizarse en las partes altas, ya que los efectos de la alteración de la zona alta repercutirán en riesgos de inundación a las zonas bajas.

De igual manera se deberá prestar atención a la conservación de la vegetación en la cuenca alta mediante la implementación de planes de manejo que permita la continuidad del servicio ambiental que brinda.

Se encuentran a su vez fortalezas del proyecto en:

1. Se continuará la vocación y estructura de la zona como residencial campestre de baja densidad habitacional lo que implica mayores áreas verdes típicas comparada con los desarrollos populares o de interés social.
2. El diseño de ingeniería considera lo estipulado por la Normatividad aplicable.
3. Se pretende dar un enfoque ecológico al desarrollo como parte del atractivo comercial.



4. Programa permanente de reforestación y conservación de áreas verdes.
5. Proyecto de Vivero cuyos objetivos serán:
6. Recuperación de especies a remover durante el desarrollo del proyecto.
7. Integración de un inventario de plantas nativas que permitan su protección, reproducción y propagación en la zona.
8. Promueve un desarrollo que integra sitios adecuados para actividades culturales y recreativas como parte del diseño.

Medidas de Mitigación:

Suelo. Preparación del sitio: Con el propósito de evitar compactación del suelo en las zonas no comprendidas en el proyecto, no se realizará movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de éstas.

Suelo. Preparación del sitio: Para evitar el arrastre del suelo por motivo del escurrimiento pluvial sin control, tanto del área del proyecto como de los predios colindantes se construirán los sistemas de drenaje adecuados que faciliten el flujo continuo de dichos escurrimientos durante su desalojo.

Suelo. Durante la fase de preparación y construcción: Con la finalidad de evitar contaminación del suelo y daños a la vegetación en las áreas verdes, se deberá mantener un estricto control de los desechos sólidos o líquidos contaminantes, los cuales no podrán ser abandonados en la zona, por lo que se dispondrá de los depósitos necesarios dentro del predio para almacenar de manera temporal estos desechos previos a su confinamiento.

Flora. Durante el desarrollo de las actividades de desmonte: Conforme se avance en éstas, se pondrá en operación el programa de reubicación o rescate de ejemplares y/o material vegetativo principalmente de especies de cactáceas factibles de ser trasplantadas en las áreas verdes contempladas en el plano general de desarrollo urbano.

Fauna. Preparación del sitio: Aunque la presencia de fauna dentro de la superficie propuesta resulta escasa, antes de realizar cualquier acción de desmonte o despalme se deberá efectuar una minuciosa inspección en el área, con la finalidad de detectar cualquier madriguera o movimiento de especies faunísticas para evitar que sean dañadas y por el contrario proceder a reubicarlas fuera de la superficie que se verá impactada.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: Durante la ejecución de las actividades inherentes al proyecto, se tomarán las medidas de protección necesarias con la finalidad de evitar que ocurran incendios forestales que afecten a los predios vecinos.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: Se evitará el movimiento de personas y vehículos fuera del área que se verá impactada, evitando con ello la afectación a madrigueras que se pudieran encontrar en la zona y sobre todo no interferir en la movilidad de las especies.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.

Fauna. Preparación del sitio: El personal que labore durante la ejecución del proyecto, deberá estar capacitado, de tal forma que se evite la cacería de fauna silvestre.



Agua. Preparación del sitio: Para la compactación de terracerías se usará agua trata.

Agua. Preparación del sitio: A medida que se avance en las diferentes etapas de construcción para este proyecto de desarrollo urbano, se incrementarán los flujos hidrológicos provenientes de la superficie predial, lo cual pudiera repercutir negativamente al tener una sobrecarga en la capacidad de conducción de los drenes sobre los cuales se descargan estos escurrimientos por lo que se llevará a cabo la construcción de la infraestructura de drenaje que permita aminorar el impacto de los eventos pluviales de mediana y alta intensidad, durante el desalojo de las aguas pluviales.

Agua. Fase de construcción: Durante la etapa de operación del conjunto habitacional se incrementará la demanda de agua por lo que se llevara a cabo la construcción de una planta de tratamiento de aguas con una capacidad 27.8 litros por segundo.

Agua. Fase de construcción: Además de las áreas verdes que se contemplan para el proyecto, se tiene destinado que cada lote tanto habitacional como comercial cuente con espacios abiertos y libres de construcción que permitan que durante las precipitaciones pluviales se pueda generar un mayor porcentaje de infiltración, que ayude a la recarga de los acuíferos.

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por Gestión de Cuencas y de los Recursos Hídricos Consultoría, Ing. Gumaro Hernández Torres con número de cedula profesional: 2693224:

Para el desarrollo del estudio Hidrológico para el predio “Ex Hacienda de Lagunillas Primera Fracción predio 1”, se hizo un análisis de las diferentes estaciones climatológicas que pudieran tener influencia sobre el predio, de ellas se eligió a la estación Santa Teresa por ser la que tiene mayor influencia sobre la zona de proyecto según los polígonos de Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de CONAGUA; mediante los métodos que se emplean dentro del software “AX” y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad “Lognormal”, por presentar esta un mejor ajuste a los datos climatológicos analizados para obtener con ella los resultados para los periodos de retorno respectivos.

El comportamiento de la cuenca de análisis, no se ve afectada por los escurrimientos principales que se tienen dentro del área que tiene influencia la cuenca, ya que estos no se presentan dentro del predio en estudio.

Finalmente, para el cálculo de los gastos de diseño se utilizaron cuatro metodologías lluvia escurrimientos que son: Método Racional, Método Ven te Chow, Método I-Pai-Wu y el Método del Hidrograma Unitario Triangular (HUT), cuyos resultados se presentaron en las tablas anteriores, de estos métodos se concluye que la metodología que mejor se adapta a las características fisiográficas de la cuenca está relacionada con el método HUT y el método Racional Americano, por presentar éstas caudales similares respecto de los otros y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el generado por el método Racional Americano, debido a las características de la subcuenca de estudio. De tal manera que para el diseño de desalojo pluvial y obras de regulación a proponer, es adecuado tomar en consideración el caudal y volumen generado por este método, mismos que se presentan en la tabla No. 16. Para un periodo de retorno de 50 años.

Finalmente en el recorrido de campo, y en imágenes de satélite se observó un pequeño bordo el cual con un análisis previo de su funcionamiento al momento de llevar a cabo los proyectos hidráulicos y



pluviales del desarrollo se podría adecuar para genera la regulación de los caudales excedente a presentarse por la modificación de caudal que se tendrá debido al desarrollo que se pretende generar dentro de este predio. Por lo que es conveniente considerarlo como parte de las obras de protección y control pluvial.

4. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por Sole Ingeniería Vial, M. en Ing. De Transito, Ing. Eduardo Soria Liguez, con número de cedula profesional: 1221914 Se desprende lo siguiente:

Del análisis del documento se desprenden las siguientes conclusiones:

- La carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 119 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido en vehículos diarios significan 992 unidades.
- Se estima que el nuevo desarrollo habitacional Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción predio 1 generara 3,515 viajes en la hora de máxima demanda, es decir, en el momento en que ya se hayan desarrollado las viviendas en todos los lotes.
- A mediano y largo plazo y en función del programa de construcción de vivienda, será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera Estatal No. 400, Querétaro – Huimilpan, a cuatro carriles con camellón central de 5.0 m, en su intersección con el camino a lagunillas. Lo anterior con el fin de reducir el deterioro en el nivel de servicio que se registrará en la intersección, debido al incremento del tránsito.
- Se recomienda la instalación de señalamiento vertical bajo.
- Asimismo será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal 400, en el sitio donde se construirá el acceso al nuevo desarrollo habitacional; esta sección deberá considerar un mínimo de tres carriles para atender los movimientos de vuelta izquierda desde y hacia el nuevo fraccionamiento.

Medidas de Mitigación:

En forma inmediata será necesario atender el suministro e instalación de señalamiento vertical.

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 ciudadano, 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 del C. Rafael Herrera Fernández.
4. Que el predio Urbano actualmente se encuentra en breña, al Norte cuenta con frente hacia una vialidad local secundaria, construida con empedrado y tepetate en regulares condiciones, sin guarniciones ni banquetas; de competencia municipal.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área de transición con uso de suelo, de **70 % Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 20 % Cuerpos de Agua (CA)..**
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Lagunillas de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a 81 % Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5 Habitacional Hasta 300 Hab/ha (H3) y 5.5 % Comercio y Servicios (CS).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 70 % Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10 Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 20 % Cuerpos de Agua (CA) a 81 % Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5 Habitacional Hasta 300 Hab/ha dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 402 202 999 999, que cuenta con una superficie total de **1'730,000.00 M²**, conocido como predio 1 (uno) de la 1^a fracción de la Exhacienda de la localidad de Lagunillas, Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Que una vez analizados los antecedentes y el anteproyecto presentado, 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 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 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 para Habitacional Hasta 100 Hab/ha (mínimo 300.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m), Habitacional Hasta 300 Hab/ha (mínimo 90 M²) y el frente (mínimo 6 m), Comercio y Servicios (mínimo 200 M²) y el frente (mínimo 10 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.
- 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 el 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 2018”, Artículo 23, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble cuenta con una superficie de **1'730,000.00 M²**, con clave catastral número 080 402 202 999 999, predio 1 de la 1ª fracción de la Exhacienda Lagunillas de la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro:



Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso con 81 % Habitacional con densidad de 51 hab/ha hasta 99 hab/ha \$100.75 X 1'401,300.00 M² / 50	\$ 2'823,619.5
Metros Cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. De M ²) /Factor Único, considerando: uso con 13.5 % Habitacional con densidad de 100 hab/ha hasta 299 hab/ha \$100.75 X 233,550.00 M² / 20	\$ 1'176,508.12
Metros Cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. De M ²) / Factor Único, considerando: uso con 5.5 % Comercio y Servicios \$100.75 X 95,150.00 M² / 30	\$319,545.42
Total a pagar:		\$ 4'319,673.04

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 4'319,673.04

**(CUATRO MILLONES, TRECIENTOS DIECINUEVE MIL, SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS
04/100 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" por una sola ocasión a costa del promovente 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
"COMPROMISO CON HUIMILPAN"

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

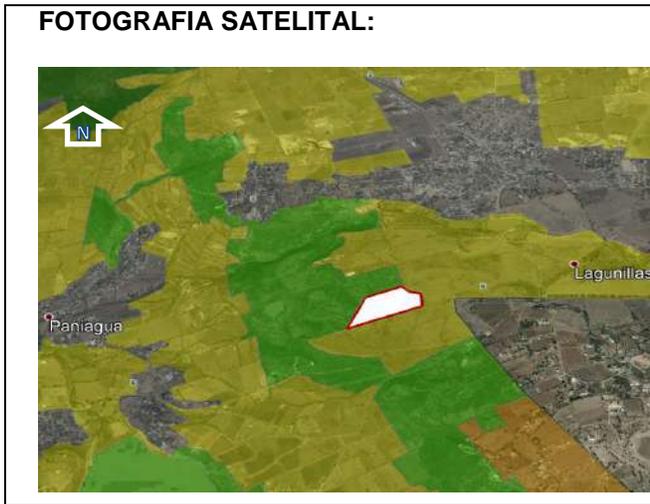
Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del sexto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el **“Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Rafael Herrera Fernández para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 2, de la Localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 50% Protección Agrícola de Temporal (PAT), 50% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y pretende cambiar Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) en una superficie de 97,740.00 metros cuadrados”**, señalando textualmente el dictamen técnico:

Huimilpan, Qro., a de 18 Junio del 2018.

Con relación al escrito de fecha 25 de Mayo del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Rafael Herrera Fernández**, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio rústico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., tiene los siguientes usos de suelo: **50 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**, los cuales se pretenden cambiar a **Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 476 110 079 y cuenta con una superficie de **97,740.00 M²**, conocido Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 2, de la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra en la localidad del Salto del Mirador, 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., se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 31,284 de fecha 14 de Julio de 2016, éstas son las medidas y colindancias:



AL NORESTE:		74.00 M, 13.50 M, 70.00 M, 12.00 M, 6.50 M, 6.00 M, 24.00 M, 4.00 M, 30.00 M y 18.50 M	Linda con Rafael Camacho Guzmán
AL NOROESTE:		209.00 M	Linda con propiedad de Rafael Camacho Guzmán
AL SURESTE:		397.00 M	Linda con propiedad de Carmen Olvera
AL SUROESTE:		230.00 M	Linda con Propiedad de Rafael Camacho Guzmán



USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rústico actualmente, presenta un tipo de uso de suelo; **50 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**, 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 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. 1, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000031/0001, de fecha 26 de marzo del 2010, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de 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 el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 31,284 de fecha 14 de Julio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de la cual es titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Rafael Herrera Fernández, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00000181/0013 de fecha 10 de Noviembre del 2016.
4. Que el C. Rafael Herrera Fernández presenta un escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, mediante el cual el C. José Miguel Ángel Bocanegra; Delegado Municipal de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) del predio 2 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1 Fracción en la localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro.

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, en el cual pertenece a la UGA número 05, con políticas de Aprovechamiento Sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuaria), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU



(Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) y IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio 2 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1 Fracción, en la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con registro al Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales ante la dependencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de registro SEDESU/RPPSA/369-12 y cedula profesional 1014475, se desprende lo siguiente:

Las modificaciones del ambiente traerá la sustitución de un espacio visualmente “natura” por la actividad habitacional y comercial y de servicios que dan marco a un paisaje urbano. Al inicio de las operaciones del “Desarrollo Urbano ExHacienda Lagunillas 1 fracción predio 2” los efectos sobre las condiciones de circulación, vialidad y transporte no serán perceptibles, sin embargo conforme se incrementa el nivel de ocupación sus efectos se verán reflejados en la modificación de los niveles de servicio de las vialidades que dan acceso. Esta vialidad es regional y sirve de acceso adecuado, hoy día, al proyecto, enlazándolo con el resto del sistema vial de la zona, así como la adición de impactos por proyectos similares.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, se encontraron elementos de impacto con significancia alta los relacionados a la modificación de la estructura del suelo debido al cambio que se le dará de 50 % Protección Agrícola de temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), esto a su vez está relacionado con los impactos asociados al desarrollo urbano.

Con respecto a la modificación de la cubierta del suelo que reducirá la superficie disponible para recarga de acuíferos, esta no será visiblemente perceptible. Aunque el sitio del proyecto no es de captación se contribuye al abatimiento del acuífero por la explotación de agua a través de pozo. Sin embargo, cabe destacar el concepto ecológico del proyecto que promueve acciones muy importantes:

a) Uso de planta de tratamiento y el reusó de agua tratada en el mismo fraccionamiento.

Si bien el proyecto incide en la modificación de los patrones de escurrimiento de la cuenca, por lo que deberá ponerse especial cuidado al estudio de hidrología superficial y control de avenidas que permitan un diseño adecuado para el manejo de la escorrentía adicional en las partes bajas. Al respecto se deberá considerar el criterio de riesgo hidrológico para futuros proyectos que pretendan localizarse en las partes altas, ya que los efectos de la alteración de la zona alta repercutirán en riesgos de inundación a las zonas bajas.

De igual manera se deberá prestar atención a la conservación de la vegetación en la cuenca alta mediante la implementación de planes de manejo que permita la continuidad del servicio ambiental que brinda.

Se encuentra a su vez fortalezas del proyecto en:



- Se continuara la vocación y estructura de la zona como residencial campestre de baja densidad habitacional lo que implica mayores áreas verdes típicas comparada con los desarrollos populares o de interés social.
- El diseño de ingeniería considera lo estipulado por la normatividad aplicable.
- Se pretende dar un enfoque ecológico al desarrollo como parte del atractivo comercial.
- Programa permanente de reforestación y conservación de áreas verdes.
- Proyecto de vivero cuyos objetivos serán: recuperación de especies a remover durante el desarrollo del proyecto, integración de un inventario de plantas nativas que permitan su protección, reproducción o propagación en la zona.
- Promueve un desarrollo que integra sitios adecuados para actividades culturales y recreativas como parte del diseño.

Medidas de Mitigación:

A la flora silvestre.

- El esquema de desarrollo urbano contempla la construcción de una serie de áreas verdes, las cuales serán enriquecidas con sustrato proveniente de las actividades de despalme con la finalidad de preparar el sitio previo a la recepción e incorporación de vegetación forestal proveniente del desmonte principalmente de cactáceas cuyo valor biológico hace necesario su reubicación.
- Durante la ejecución de las actividades inherentes al proyecto, se tomaran las medidas de protección necesarias con la finalidad de evitar que ocurran incendios forestales que afecten a los predios vecinos.
- Con la finalidad de evitar contaminación del suelo y daños a la vegetación en las áreas verdes, se deberá mantener un estricto control de los desechos sólidos o líquidos contaminantes, los cuales no podrán ser abandonados en la zona, por lo que se dispondrá de los depósitos necesarios dentro del predio para almacenar de manera temporal estos desechos previo a su confinamiento. Durante el desarrollo de las actividades de desmonte y conforme se avance en estas, se pondrá en operación el programa de reubicación o rescate de ejemplares y/o material vegetativo principalmente de especies de cactáceas factibles de ser trasplantadas en las áreas verdes contempladas en el plano general de desarrollo urbano.
- Los residuos como son materia orgánica y suelos generados durante el desmonte y despalme de las áreas a intervenir, se utilizaran principalmente en las superficies de la áreas verdes, o bien pueden ser utilizados para la nivelación de áreas que así lo requieran conforme al proyecto de lotificación; el material no utilizable para los fines señalados se podrá almacenar en una zona determinada, dentro del área afectada a fin de que sea trasladado a sitios de disposición final autorizados por el municipio o bien para enriquecer suelos de predios aledaños al del proyecto.
- Por ningún motivo se permitirá que se afecte una superficie mayor a la que se propone para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, por lo que dentro de las áreas previamente desmontadas se habilitaran espacios para realizar maniobras que impliquen el movimiento de maquinaria y equipo, evitando el tránsito de personas y vehículos fuera de ella.

A la fauna silvestre.

- Se deberá permitir el libre tránsito de fauna silvestre que pudiera tener movilidad en el área durante el desarrollo de las actividades del proyecto.



- No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.
El personal que labore durante la ejecución del proyecto, deberá estar proveído de lo necesario para su alimentación, de tal forma que se evite la cacería de la fauna silvestre.
- Será responsabilidad de quien ejecute el proyecto, disponer de los recursos de capacitación para los trabajadores adscritos a esta obra donde se impulsen los esquemas de protección y prevención de daños a la fauna silvestre.
- Se evitara el movimiento de personas y vehículos fuera del área que se verá impacta, evitando con ello la afectación a madrigueras que se pudieran encontrar en la zona y sobretodo no interferir en la movilidad de las especies.
- Aunque la presencia de fauna dentro de la superficie propuesta resulta escasa, antes de realizar cualquier acción de desmonte o despalme se deberá de efectuar una minuciosa inspección en el área, con la finalidad de detectar cualquier madriguera o movimiento de especies faunísticas para evitar que sean dañadas y por el contrario proceder a reubicarlas fuera de la superficie que se verá impactada.

Suelo.

- El desmonte se limitara al área destinada para el uso urbano, evitando desmontar una superficie mayor a la que se vaya a intervenir en forma inmediata, es decir las actividades de desmonte y despalme se realizaran en función del avance de las diferentes etapas de construcción la cual implica evidentemente la venta de lotes, con el fin de mantener protegido el suelo y evitar deslaves o arrastre de material hacia la áreas vecinas o el desplazamiento de partículas sólidas hasta los cuerpos de almacenamiento de agua que pudieran provocar asolvamientos.

Con el propósito de evitar compactación del suelo en las zonas no comprendidas en l proyecto, no se realizara movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de estas.

- Deberá tenerse especial cuidado en no contaminar el suelo durante el desarrollo de las diferentes actividades del proceso, evitando el abandono o derrame de residuos sólidos o líquidos y aquellos desechos generados por los trabajadores por lo que dispondrá de recipientes especiales para su almacenamiento temporal en tanto se realiza su confinamiento en sitios adecuados.
- Para evitar el arrastre del suelo por motivo del escurrimiento pluvial sin control, tanto del área del proyecto como de los predios colindantes se construirán los sistemas de drenaje adecuados que faciliten el flujo continuo de dichos escurrimientos durante su desalojo.

Al agua.

- Al medio que se avance en las diferentes etapas de construcción para este proyecto de desarrollo urbano, se incrementaran los flujos hidrológicos provenientes de la superficie predial, lo cual pudiera repercutir negativamente al tener una sobrecarga en la capacidad de conducción de los drenes sobre los cuales se descargan estos escurrimientos por lo que se llevara a cabo la construcción de la infraestructura de drenaje que permita aminorar el impacto de los eventos pluviales de mediana y alta intensidad, durante el desalojo de las aguas pluviales.
- Durante la etapa de construcción se implementaran disposiciones que permitan recuperar y reutilizar el agua para servicio de la población asentada en este polo de desarrollo, principalmente para riego de las áreas verdes.



Además de las áreas verdes que se contemplan para el proyecto, se tiene destinado que cada lote cuente con espacios abiertos y libres de construcción que permitan que durante las precipitaciones pluviales se pueda generar un mayor porcentaje de infiltración, que ayude a la recarga de los acuíferos.

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por GECREh Consultoría (Gestión de Cuencas y de los Recursos Hídricos Consultoría), Ing. Gumaro Hernández Torres con cedula profesional: 2693224, se llegó a la conclusión de que:

Para el desarrollo del estudio hidrológico para el predio Ex hacienda Lagunillas primera fracción, predio 2, se hizo un análisis de las diferentes estaciones climatológicas que pudieran tener influencia sobre el predio, de ellas se eligió a la estación Santa Teresa por ser la que tiene mayor influencia sobre la zona de proyecto según los polígonos de Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de CONAGUA; mediante los métodos que se emplean dentro del software "AX" y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad "Lognormal", por presentar esta un mejor ajuste a los datos climatológicos analizados para obtener con ella los resultados para los periodos de retorno respectivos.

El comportamiento de la cuenca de análisis, no se ve afectada por los escurrimientos principales que se tienen dentro del área que tiene influencia la cuenca, ya que estos no se presentan dentro del predio en estudio.

Finalmente, para el cálculo de los gastos de diseño se utilizaron cuatro metodologías lluvia escurrimientos que son: Método Racional, Método Ven te Chow Método I-Pai-Wu y el Método del Hidrograma Unitario Triangular (HUT), de estos métodos se concluye que la metodología que mejor se adapta a las características fisiográficas de la cuenca está relacionada con el método HUT y el método racional americano, por presentar estas caudales similares respecto de los otros y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el generado por el método Racional Americano, debido a las características de la subcuenca de estudio. De tal manera que para el diseño de desalojo pluvial y obras de regulación a proponer, es adecuado tomar en consideración el caudal y volumen generado por este método para un periodo de retorno de 50 años.

4. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por SOLE Ingeniería Vial, M. en Ing. De Transito Ing. Eduardo Soria Liguez con cedula profesional: 1221914. Se desprende las siguientes conclusiones:

- La Carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 119 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido a vehículos diarios significan 992 unidades, (TDPA).
- Se estima que el nuevo desarrollo habitacional "ExHacienda Lagunillas 1ª fracción Predio 2" generará 3,515 viajes en la hora de máxima demanda, es decir, en el momento que ya se hayan desarrollado las viviendas en todos los lotes.
- A mediano y largo plazo y en función del programa de construcción de vivienda, será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal No. 400, Querétaro – Huimilpan, a cuatro carriles con camellón central de 5.0 m, en su intersección con el camino a



Lagunillas. Lo anterior con el fin de reducir el deterioro en el nivel de servicio que se registrara en la intersección, debido al incremento del tránsito.

- Se recomienda la instalación de señalamiento vertical bajo.
- Así mismo será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal 400, en el sentido donde se construirá el acceso al nuevo desarrollo habitacional; esta sección deberá considerar un mínimo de tres carriles para atender los movimientos de vuelta izquierda desde y hacia el nuevo fraccionamiento.

Medidas de Mitigación:

En forma inmediata será necesario atender al suministro e instalación de señalamiento vertical.

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 ciudadano, 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 del C. Rafael Herrera Fernández.
4. Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Oriente da a camino vecinal, construida con terracería en regulares 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 de transición con uso de suelo, de **50 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica protección Especial (PEPE)**.
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de El Salto del Mirador de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología , se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 50 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional Hasta 100 Hab/Ha (H1) dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 402 476 110 079, que cuenta con una superficie total de **97,740.00 M²**, conocido como Exhacienda Lagunillas 1^a Fracción Predio 2, de la Localidad del Salto del Mirador, Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Que una vez analizados los antecedentes y el anteproyecto presentado, 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 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 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 320.00 M²) y el frente (mínimo 15.00 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.
- 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 el 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 2018”, Artículo 23, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:



El inmueble cuenta con una superficie de **97,740.00 M²**, con clave catastral número 080 402 476 110 079, Predio 2 que se desprende de la 1^a Fracción de la Exhacienda Lagunillas de la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro:

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso Habitacional Densidad de 51 hab/ha hasta 99 hab/ha. \$100.75 X 97,740.00 M² / 50	\$ 196,946.1
Total a pagar:		\$ 196,946.1

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 196,946.1

(CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL, NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS 1/100 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" por una sola ocasión a costa del promovente 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
"COMPROMISO CON HUIMILPAN"

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

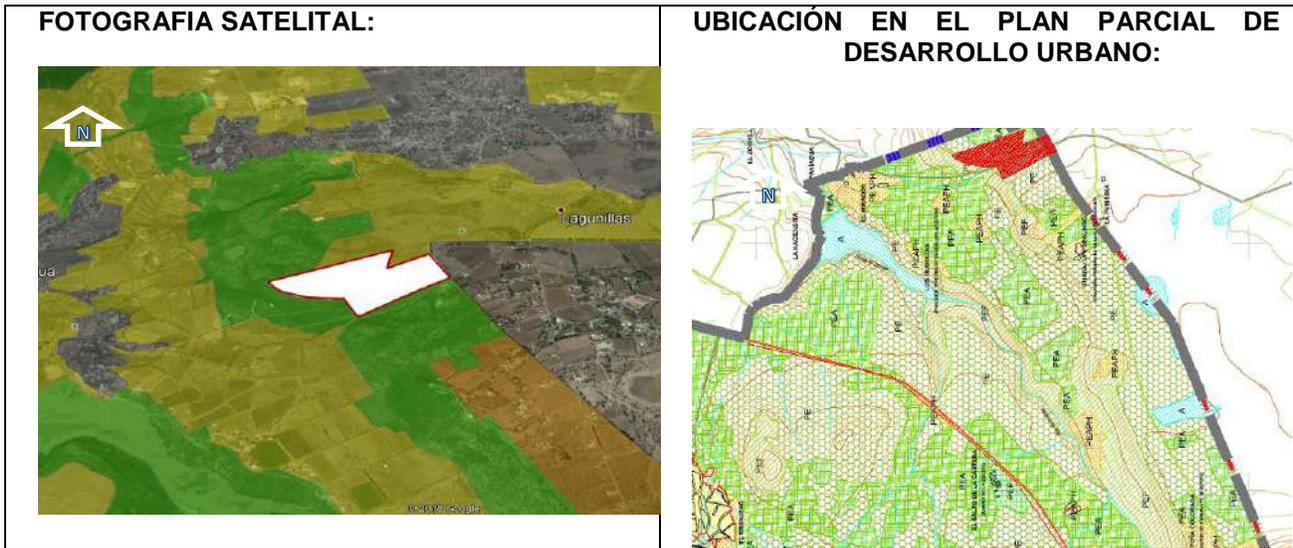
Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del séptimo punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el **“Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Rafael Herrera Fernández para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 3, de la Localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 50% Protección Ecológica (PE), 50% Protección Ecológica Agrícola (PEA) y pretende cambiar Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) en una superficie de 224,400.00 metros cuadrados”**, señalando textualmente el dictamen técnico:

Huimilpan, Qro., a 18 de Junio del 2018.

Con relación al escrito de fecha 25 de Mayo del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Rafael Herrera Fernández**, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para un predio rústico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Del Centro de población del municipio de Huimilpan, Qro., tiene los siguientes usos de suelo: **50 % Protección Ecológica (PE) y 50 % Protección Ecológica Agrícola (PEA)**, el cual se pretenden cambiar a **Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 476 115 002 y cuenta con una superficie de **224,400.00 M²**, conocido como predio 3 (tres) que se desprende de la Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción, de la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra en la localidad del Salto del Mirador, 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 Del Centro de Población del municipio de Huimilpan, Qro., se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 31,284 de fecha 14 de Julio de 2016, éstas son las medidas y colindancias:



AL NORESTE:	En línea quebrada de poniente a oriente:	134.00 M ² , 227.50 M ² , 203.00 M ² Y 3.50 M ²	Linda con propiedad del señor Leocadio. Linda con ejido Escolásticas.
AL NORESTE:		397.00 M ² y 232.50.00 M ²	Linda con misma propiedad. Linda con propiedad del señor J. Guadalupe Olvera.
AL SURESTE:		98.00 M ² . y 386.00 M ²	Linda con camino al Granjero.
AL SUROESTE:	En línea quebrada de oriente a poniente.	135.00 M ² , 37.50 M ² , 33.50 M ² , 9.50 M ² , 10.50 M ² , 40.50 M ² , 19.50 M ² , 27.50 M ² , 22.50 M ² , 34.50 M ² , 32.00 M ² Y 85.50 M ²	Linda con propiedad de J. Guadalupe Olvera.



USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rústico actualmente, presenta un tipo de uso de suelo; **50 % Protección Ecológica (PE) y 50 % Protección Ecológica Agrícola (PEA)**, de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Del Centro de población del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto, del Acta No. 86, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 04 de junio del 2003, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 62, de fecha 03 de octubre del 2003.

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de 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 el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 31,284 de fecha 14 de Julio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de la cual es titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Rafael Herrera Fernández, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00000182/0013 de fecha 10 de Noviembre del 2016.
4. Que el C. Rafael Herrera Fernández presenta un escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, mediante el cual el C. José Miguel Ángel Bocanegra; Delegado Municipal de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/Ha del predio 3 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción en la localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro.
5. Que en fecha 13 de Junio del 2018, el propietario presenta el visto bueno del C. Alfredo Olvera Camargo; subdelegado Municipal de la localidad de El Mirador, Huimilpan, Qro., para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/Ha (H1), del predio 3 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción en la localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro.



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, en el cual pertenece a la UGA número 05, con políticas de Aprovechamiento Sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) y IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio 3 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción, en la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con registro al Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales ante la dependencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de registro SEDESU/RPPSA/369-12 y cedula profesional: 1014475, se desprende lo siguiente:

Las modificaciones del ambiente traerá la sustitución de un espacio visualmente “natural” por la actividad habitacional que da marco a un paisaje urbano. Al inicio de las operaciones del “Desarrollo Urbano ExHacienda Lagunillas 1ª fracción predio 3” los efectos sobre las condiciones de circulación, vialidad y transporte no serán perceptibles, sin embargo conforme se incremente el nivel de ocupación sus efectos se verán reflejados en la modificación de los niveles de servicio de las vialidades que dan acceso. Esta vialidad es regional y sirve de acceso adecuado, hoy día, al proyecto, enlazándolo con el resto del sistema vial de la zona, así como la adición de impactos por proyectos similares.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, se encontraron elementos de impacto con significancia alta los relacionados a la modificación de la estructura del suelo debido al cambio que se le dará de 50 % Protección Ecológica (PE) y Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/ha, esto a su vez está relacionado con los impactos asociados al desarrollo urbano.

Con respecto a la modificación de la cubierta del suelo que reducirá la superficie disponible para recarga de acuíferos, esta no será visiblemente perceptible. Aunque el sitio del proyecto no es de captación se contribuye al abatimiento del acuífero por la explotación de agua a través de pozo. Sin embargo, cabe destacar el concepto ecológico del proyecto que promueve acciones muy importantes:

- b) Uso de planta de tratamiento y el reusó de agua tratada en el mismo fraccionamiento.

Si bien el proyecto incide en la modificación de los patrones de escurrimiento de la cuenca, por lo que deberá ponerse especial cuidado al estudio de hidrología superficial y control de avenidas que permitan un diseño adecuado para el manejo de la escorrentía adicional en las partes bajas. Al respecto se deberá considerar el criterio de riesgo hidrológico para futuros proyectos que pretendan localizarse en las partes altas, ya que los efectos de la alteración de la zona alta repercutirán en riesgos de inundación a las zonas bajas.

De igual manera se deberá prestar atención a la conservación de la vegetación en la cuenca alta mediante la implementación de planes de manejo que permita la continuidad del servicio ambiental que



brinda.

Se encuentra a su vez fortalezas del proyecto en:

- Se continuara la vocación y estructura de la zona como residencial campestre de baja densidad habitacional lo que implica mayores áreas verdes típicas comparada con los desarrollos populares o de interés social.
- El diseño de ingeniería considera lo estipulado por la normatividad aplicable.
- Se pretende dar un enfoque ecológico al desarrollo como parte del atractivo comercial.
- Programa permanente de reforestación y conservación de áreas verdes.
- Proyecto de vivero cuyos objetivos serán: recuperación de especies a remover durante el desarrollo del proyecto, integración de un inventario de plantas nativas que permitan su protección, reproducción o propagación en la zona.
- Promueve un desarrollo que integra sitios adecuados para actividades culturales y recreativas como parte del diseño.

Medidas de Mitigación:

A la flora silvestre.

- El esquema de desarrollo urbano contempla la construcción de una serie de áreas verdes, las cuales serán enriquecidas con sustrato proveniente de las actividades de despalme con la finalidad de preparar el sitio previo a la recepción e incorporación de vegetación forestal proveniente del desmonte principalmente de cactáceas cuyo valor biológico hace necesario su reubicación.
- Durante la ejecución de las actividades inherentes al proyecto, se tomaran las medidas de protección necesarias con la finalidad de evitar que ocurran incendios forestales que afecten a los predios vecinos.
- Con la finalidad de evitar contaminación del suelo y daños a la vegetación en las áreas verdes, se deberá mantener un estricto control de los desechos sólidos o líquidos contaminantes, los cuales no podrán ser abandonados en la zona, por lo que se dispondrá de los depósitos necesarios dentro del predio para almacenar de manera temporal estos desechos previo a su confinamiento. Durante el desarrollo de las actividades de desmonte y conforme se avance en estas, se pondrá en operación el programa de reubicación o rescate de ejemplares y/o material vegetativo principalmente de especies de cactáceas factibles de ser trasplantadas en las áreas verdes contempladas en el plano general de desarrollo urbano.
- Los residuos como son materia orgánica y suelos generados durante el desmonte y despalme de las áreas a intervenir, se utilizaran principalmente en las superficies de la áreas verdes, o bien pueden ser utilizados para la nivelación de áreas que así lo requieran conforme al proyecto de lotificación; el material no utilizable para los fines señalados se podrá almacenar en una zona determinada, dentro del área afectada a fin de que sea trasladado a sitios de disposición final autorizados por el municipio o bien para enriquecer suelos de predios aledaños al del proyecto.
- Por ningún motivo se permitirá que se afecte una superficie mayor a la que se propone para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, por lo que dentro de las áreas previamente desmontadas se habilitaran espacios para realizar maniobras que impliquen el movimiento de maquinaria y equipo, evitando el tránsito de personas y vehículos fuera de ella.

A la fauna silvestre.

- Se deberá permitir el libre tránsito de fauna silvestre que pudiera tener movilidad en el área durante el desarrollo de las actividades del proyecto.
- No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.



El personal que labore durante la ejecución del proyecto, deberá estar proveído de lo necesario para su alimentación, de tal forma que se evite la cacería de la fauna silvestre.

- Será responsabilidad de quien ejecute el proyecto, disponer de los recursos de capacitación para los trabajadores adscritos a esta obra donde se impulsen los esquemas de protección y prevención de daños a la fauna silvestre.
- Se evitara el movimiento de personas y vehículos fuera del área que se verá impacta, evitando con ello la afectación a madrigueras que se pudieran encontrar en la zona y sobretodo no interferir en la movilidad de las especies.
- Aunque la presencia de fauna dentro de la superficie propuesta resulta escasa, antes de realizar cualquier acción de desmonte o despalme se deberá de efectuar una minuciosa inspección en el área, con la finalidad de detectar cualquier madriguera o movimiento de especies faunísticas para evitar que sean dañadas y por el contrario proceder a reubicarlas fuera de la superficie que se verá impactada.

Suelo.

- El desmonte se limitara al área destinada para el uso urbano, evitando desmontar una superficie mayor a la que se vaya a intervenir en forma inmediata, es decir las actividades de desmonte y despalme se realizaran en función del avance de las diferentes etapas de construcción la cual implica evidentemente la venta de lotes, con el fin de mantener protegido el suelo y evitar deslaves o arrastre de material hacia la áreas vecinas o el desplazamiento de partículas sólidas hasta los cuerpos de almacenamiento de agua que pudieran provocar asolvamientos.

Con el propósito de evitar compactación del suelo en las zonas no comprendidas en el proyecto, no se realizara movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de estas.

- Deberá tenerse especial cuidado en no contaminar el suelo durante el desarrollo de las diferentes actividades del proceso, evitando el abandono o derrame de residuos sólidos o líquidos y aquellos desechos generados por los trabajadores por lo que dispondrá de recipientes especiales para su almacenamiento temporal en tanto se realiza su confinamiento en sitios adecuados.
- Para evitar el arrastre del suelo por motivo del escurrimiento pluvial sin control, tanto del área del proyecto como de los predios colindantes se construirán los sistemas de drenaje adecuados que faciliten el flujo continuo de dichos escurrimientos durante su desalojo.
-

Al agua.

- A medida que se avance en las diferentes etapas de construcción para este proyecto de desarrollo urbano, se incrementaran los flujos hidrológicos provenientes de la superficie predial, lo cual pudiera repercutir negativamente al tener una sobrecarga en la capacidad de conducción de los drenes sobre los cuales se descargan estos escurrimientos por lo que se llevara a cabo la construcción de la infraestructura de drenaje que permita aminorar el impacto de los eventos pluviales de mediana y alta intensidad, durante el desalojo de las aguas pluviales.
- Durante la etapa de construcción se implementaran disposiciones que permitan recuperar y reutilizar el agua para servicio de la población asentada en este polo de desarrollo, principalmente para riego de las áreas verdes.



Además de las áreas verdes que se contemplan para el proyecto, se tiene destinado que cada lote cuente con espacios abiertos y libres de construcción que permitan que durante las precipitaciones pluviales se pueda generar un mayor porcentaje de infiltración, que ayude a la recarga de los acuíferos.

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por GECREh Consultoría (Gestión de Cuencas y de los Recursos Hídricos Consultoría), Ing. Gumaro Hernández Torres con cedula profesional: 2693224, se llegó a la conclusión de que:

Para el desarrollo del estudio hidrológico para el predio Ex hacienda Lagunillas primera fracción, predio 3, se hizo un análisis de las diferentes estaciones climatológicas que pudieran tener influencia sobre el predio, de ellas se eligió a la estación Santa Teresa por ser la que tiene mayor influencia sobre la zona de proyecto según los polígonos de Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de CONAGUA; mediante los métodos que se emplean dentro del software “AX” y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad “Lognormal”, por presentar esta un mejor ajuste a los datos climatológicos analizados para obtener con ella los resultados para los periodos de retorno respectivos.

El comportamiento de la cuenca de análisis, no se ve afectada por los escurrimientos principales que se tienen dentro del área que tiene influencia la cuenca, ya que estos no se presentan dentro del predio en estudio.

Finalmente, para el cálculo de los gastos de diseño se utilizaron cuatro metodologías lluvia escurrimientos que son: Método Racional, Método Ven te Chow Método I-Pai-Wu y el Método del Hidrograma Unitario Triangular (HUT), de estos métodos se concluye que la metodología que mejor se adapta a las características fisiográficas de la cuenca está relacionada con el método HUT y el método racional americano, por presentar estas caudales similares respecto de los otros y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el generado por el método Racional Americano, debido a las características de la subcuenca de estudio. De tal manera que para el diseño de desalojo pluvial y obras de regulación a proponer, es adecuado tomar en consideración el caudal y volumen generado por este método para un periodo de retorno de 50 años.

4. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por SOLE Ingeniería Vial, M. en Ing. De Transito Ing. Eduardo Soria Liguez con cedila profesional número: 1221914. Se desprende las siguientes conclusiones:

- La Carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 119 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido a vehículos diarios significan 992 unidades, (TDPA).
- Se estima que el nuevo desarrollo habitacional “ExHacienda Lagunillas 1ª fracción Predio 3” generará 3,515 viajes en la hora de máxima demanda, es decir, en el momento que ya se hayan desarrollado las viviendas en todos los lotes.
- A mediano y largo plazo y en función del programa de construcción de vivienda, será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal No. 400, Querétaro –



Huimilpan, a cuatro carriles con camellón central de 5.0 m, en su intersección con el camino a Lagunillas. Lo anterior con el fin de reducir el deterioro en el nivel de servicio que se registrara en la intersección, debido al incremento del tránsito.

- Se recomienda la instalación de señalamiento vertical bajo.
- Así mismo será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal 400, en el sentido donde se construirá el acceso al nuevo desarrollo habitacional; esta sección deberá considerar un mínimo de tres carriles para atender los movimientos de vuelta izquierda desde y hacia el nuevo fraccionamiento.

Medidas de Mitigación:

En forma inmediata será necesario atender al suministro e instalación de señalamiento vertical.

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 ciudadano, 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 del C. Rafael Herrera Fernández.
4. Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Oriente cuenta con frente hacia a camino vecinal, construida con terracería en regulares 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 de transición con uso de suelo, de 50 % **Protección Ecológica (PE)** y 50 % **Protección Ecológica Agrícola (PEA)**.
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de El Salto del Mirador de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Hasta 100 Hab/ha.

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología , se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 50 % Protección Ecológica (PE) y 50 % Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/Ha (H1) dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 402 476 115 002, que cuenta con una superficie total de **224,400.00 M²**, conocido como Predio 3 que se desprende de la 1ª Fracción de la ExHacienda Lagunillas, de la Localidad del Salto del Mirador, Municipio de Huimilpan, Querétaro.



Que una vez analizados los antecedentes y el anteproyecto presentado, 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 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 32, de fecha 20 de Abril del 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 320.00 M²) y el frente (mínimo 15.00 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.
- 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 el 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 2018”, Artículo 23, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble cuenta con una superficie de **224,400.00 M²**, con clave catastral número 080 402 476 115 002, Predio 3 que se desprende de la 1^a Fracción de la Exhacienda Lagunillas de la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro:

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA(80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso Habitacional Densidad de 50 hab/ha hasta 99 hab/ha. \$100.75 X 224,400.00 M² / 50	\$ 452,166.00
Total a pagar:		\$ 452,166.00

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:

\$ 452,166.00

(CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL, CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 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” por una sola ocasión a costa del promovente así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaria de Ayuntamiento de Huimilpan.

A T E N T A M E N T E
“COMPROMISO CON HUIMILPAN”

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

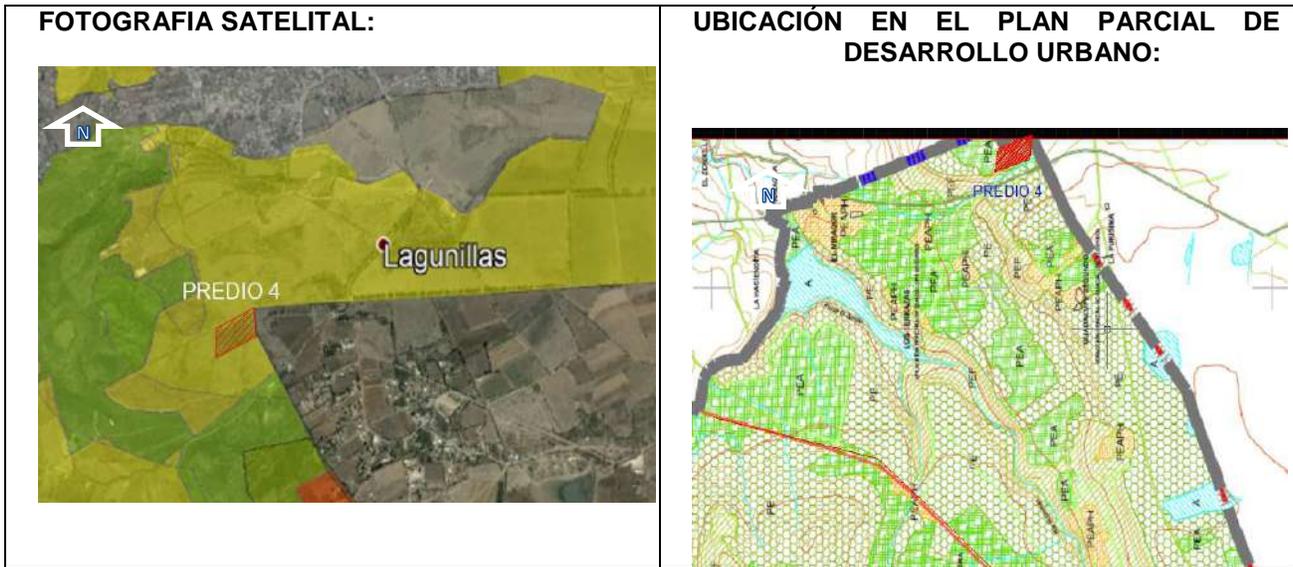
Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del octavo punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el **“Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Miguel Ángel Camacho Zaldívar para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 4, de la Localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) y pretende cambiar Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) en una superficie de 22,324.00 metros cuadrados”**, señalando textualmente el dictamen técnico:

Huimilpan, Qro., a 18 de Junio del 2018.

Con relación al escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Miguel Ángel Camacho Zaldívar**, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio rustico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Del Centro de Población de Huimilpan del municipio de Huimilpan, Qro., tiene el siguiente uso de suelo: **Protección Ecológica Agrícola (PEA)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 476 110 145 y cuenta con una superficie de **22,324.00 M²**, conocido como Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción predio 4 de la Localidad del Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rustico físicamente se encuentra en la localidad del Salto del Mirador, 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 Del Centro de Población del municipio de Huimilpan, Qro., se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 26,513 de fecha 27 de febrero del 2015, éstas son las medidas y colindancias:



AL NORTE:		196.00 M	Linda con Valente Olvera.
AL SUR:		173.50 M	Linda con J. Natividad Olvera.
AL ORIENTE:		120.00 M	Linda con Onesimo Olvera.
AL PONIENTE:		122.00 M	Linda con J. Natividad Olvera.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio urbano actualmente, presenta un uso de suelo de **Protección Ecológica Agrícola** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Del Centro de Población del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto, del Acta No. 86, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 04 de junio del 2003, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 62, de fecha 03 de octubre del 2003.

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.



2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de 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 el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 26,513 de fecha 27 de Febrero del 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de la cual es titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Miguel Ángel Camacho Zaldívar, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00020532/0003 de fecha 15 de Mayo del 2015.
4. Que el C. Miguel Ángel Camacho Zaldívar presenta un escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, mediante el cual el C. Alfredo Olvera Camargo; Subdelegado Municipal de la localidad de El Mirador, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), del predio Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción del predio 4 en la localidad del Salto del Mirador, Huimilpan, Qro.

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, en el cual pertenece a la UGA número 05, con políticas de Aprovechamiento Sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuaria), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) e IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico de la Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 4 de la localidad del Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chavez, con número de registro al padrón de prestadores de servicios ambientales ante SEDESU (Secretaría de Desarrollo Sustentable): SEDESU/RPPSA/369-12 y Cedula Profesional 1014475.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, se encontraron elementos de impacto con significancia alta los relacionados a la modificación de la estructura del suelo debido al cambio que se le dará de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/ha, esto a su vez está relacionado con los impactos asociados al desarrollo urbano.

La modificación del ambiente traerá la sustitución de un espacio visualmente "natural" por la actividad habitacional y de servicios que dan marco a un paisaje urbano. Al inicio de las operaciones del proyecto, habrá efectos sobre las condiciones de circulación, vialidad y transporte no serán perceptibles, sin embargo, conforme se incremente el nivel de ocupación sus efectos se verán reflejados en la modificación de los niveles de servicio de las vialidades que dan acceso. Esta vialidad regional y sirve de acceso adecuado, hoy día, al proyecto, enlazándolo con el resto del sistema vial de la Zona, así como la adición de impactos por proyectos similares.



Con respecto a la modificación de la cubierta del suelo que reducirá la superficie disponible para recarga de acuíferos, ésta no será visualmente perceptible. Aunque el sitio del proyecto no es de captación se contribuye al abatimiento del acuífero por la explotación de agua a través de pozo. Sin embargo, cabe destacar el concepto ecológico del proyecto que promueve acciones muy importantes:

a) uso de Planta de Tratamiento y el reusó de agua tratada en el mismo Fraccionamiento.

Si bien el proyecto incide en la modificación de los patrones de escurrimiento de la cuenca, por lo que deberá ponerse especial cuidado al estudio de hidrología superficial y control de avenidas que permitan un diseño adecuado para el manejo de la escorrentía adicional en las partes bajas. Al respecto se deberá considerar el criterio de riesgo hidrológico para futuros proyectos que pretendan localizarse en las partes altas, ya que los efectos de la alteración de la zona alta repercutirán en riesgos de inundación a las zonas bajas.

De igual manera se deberá prestar atención a la conservación de la vegetación en la cuenca alta mediante la implementación de planes de manejo que permita la continuidad del servicio ambiental que brinda.

Se encuentran a su vez fortalezas del proyecto en:

1. Se continuará la vocación y estructura de la zona como residencial campestre de baja densidad habitacional lo que implica mayores áreas verdes típicas comparada con los desarrollos populares o de interés social
2. El diseño de ingeniería considera lo estipulado por la Normatividad aplicable.
3. Se pretende dar un enfoque ecológico al desarrollo como parte del atractivo comercial.
4. Programa permanente de reforestación y conservación de áreas verdes.
5. Proyecto de Vivero cuyos objetivos serán: Recuperación de especies a remover durante el desarrollo del proyecto, Integración de un inventario de plantas nativas que permitan su protección, reproducción y propagación en la zona.
6. Promueve un desarrollo que integra sitios adecuados para actividades culturales y recreativas como parte del diseño.

Medidas de Mitigación:

Suelo. Preparación del sitio: Con el propósito de evitar compactación del suelo en las zonas no comprendidas en el proyecto, no se realizará movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de éstas.

Suelo. Preparación del sitio: Para evitar el arrastre del suelo por motivo del escurrimiento pluvial sin control, tanto del área del proyecto como de los predios colindantes se construirán los sistemas de drenaje adecuados que faciliten el flujo continuo de dichos escurrimientos durante su desalojo.

Suelo. Durante la fase de preparación y construcción: Con la finalidad de evitar contaminación del suelo y daños a la vegetación en las áreas verdes, se deberá mantener un estricto control de los desechos sólidos o líquidos contaminantes, los cuales no podrán ser abandonados en la zona, por lo que se dispondrá de los depósitos necesarios dentro del predio para almacenar de manera temporal estos desechos previos a su confinamiento.

Flora. Durante el desarrollo de las actividades de desmonte: Conforme se avance en éstas, se pondrá en operación el programa de reubicación o rescate de ejemplares y/o material vegetativo principalmente de especies de cactáceas factibles de ser trasplantadas en las áreas verdes contempladas en el plano general de desarrollo urbano.



Fauna. Preparación del sitio: Aunque la presencia de fauna dentro de la superficie propuesta resulta escasa, antes de realizar cualquier acción de desmonte o despalme se deberá efectuar una minuciosa inspección en el área, con la finalidad de detectar cualquier madriguera o movimiento de especies faunísticas para evitar que sean dañadas y por el contrario proceder a reubicarlas fuera de la superficie que se verá impactada.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: Durante la ejecución de las actividades inherentes al proyecto, se tomarán las medidas de protección necesarias con la finalidad de evitar que ocurran incendios forestales que afecten a los predios vecinos.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: Se evitará el movimiento de personas y vehículos fuera del área que se verá impactada, evitando con ello la afectación a madrigueras que se pudieran encontrar en la zona y sobre todo no interferir en la movilidad de las especies.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.

Fauna. Preparación del sitio: El personal que labore durante la ejecución del proyecto, deberá estar capacitado, de tal forma que se evite la cacería de fauna silvestre.

Agua. Preparación del sitio: Para la compactación de terracerías se usará agua trata.

Agua. Preparación del sitio: A medida que se avance en las diferentes etapas de construcción para este proyecto de desarrollo urbano, se incrementarán los flujos hidrológicos provenientes de la superficie predial, lo cual pudiera repercutir negativamente al tener una sobrecarga en la capacidad de conducción de los drenes sobre los cuales se descargan estos escurrimientos por lo que se llevará a cabo la construcción de la infraestructura de drenaje que permita aminorar el impacto de los eventos pluviales de mediana y alta intensidad, durante el desalojo de las aguas pluviales.

Agua. Fase de construcción: Durante la etapa de operación del conjunto habitacional se incrementará la demanda de agua por lo que se llevara a cabo la construcción de una planta de tratamiento de aguas con una capacidad 27.8 litros por segundo.

Agua. Fase de construcción: Además de las áreas verdes que se contemplan para el proyecto, se tiene destinado que cada lote tanto habitacional como comercial cuente con espacios abiertos y libres de construcción que permitan que durante las precipitaciones pluviales se pueda generar un mayor porcentaje de infiltración, que ayude a la recarga de los acuíferos.

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por Gestión de Cuencas y de los Recursos Hídricos Consultoría, Ing. Gumaro Hernández Torres con número de cedula profesional: 2693224:

Para el desarrollo del estudio Hidrológico para el predio “Ex Hacienda de Lagunillas 1ª Fracción predio 4”, se hizo un análisis de las diferentes estaciones climatológicas que pudieran tener influencia sobre el predio, de ellas se eligió a la estación Santa Teresa por ser la que tiene mayor influencia sobre la zona de proyecto según los polígonos de Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de CONAGUA; mediante los métodos que se emplean dentro del software “AX” y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad “Lognormal”, por presentar esta un mejor ajuste a los datos climatológicos analizados para obtener con ella los resultados para los periodos de retorno respectivos.



El comportamiento de la cuenca de análisis, no se ve afectada por los escurrimientos principales que se tienen dentro del área que tiene influencia la cuenca, ya que estos no se presentan dentro del predio en estudio.

Finalmente, para el cálculo de los gastos de diseño se utilizaron cuatro metodologías lluvia escurrimientos que son: Método Racional, Método Ven te Chow, Método I-Pai-Wu y el Método del Hidrograma Unitario Triangular (HUT), cuyos resultados se presentaron en las tablas anteriores, de estos métodos se concluye que la metodología que mejor se adapta a las características fisiográficas de la cuenca está relacionada con el método HUT y el método Racional Americano, por presentar éstas caudales similares respecto de los otros y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el generado por el método Racional Americano, debido a las características de la subcuenca de estudio. De tal manera que para el diseño de desalojo pluvial y obras de regulación a proponer, es adecuado tomar en consideración el caudal y volumen generado por este método, Para un perior de retorno de 50 años.

Finalmente en el recorrido de campo, y en imágenes de satélite se observó un pequeño bordo el cual con un análisis previo de su funcionamiento al momento de llevar a cabo los proyectos hidráulicos y pluviales del desarrollo se podría adecuar para genera la regulación de los caudales excedente a presentarse por la modificación de caudal que se tendrá debido al desarrollo que se pretende generar dentro de este predio. Por lo que es conveniente considerarlo como parte de las obras de protección y control pluvial.

4. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por Sole Ingeniería Vial, M. en Ing. De Transito, Ing. Eduardo Soria Liguez, con número de cedula profesional: 1221914, Se desprende lo siguiente:

Del análisis del documento se desprenden las siguientes conclusiones:

- La carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 119 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido en vehículos diarios significan 992 unidades.
- Se estima que el nuevo desarrollo habitacional Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción predio 4 generara 3,515 viajes en la hora de máxima demanda, es decir, en el momento en que ya se hayan desarrollado las viviendas en todos los lotes.
- A mediano y largo plazo y en función del programa de construcción de vivienda, será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera Estatal No. 400, Querétaro – Huimilpan, a cuatro carriles con camellón central de 5.0 m, en su intersección con el camino a lagunillas. Lo anterior con el fin de reducir el deterioro en el nivel de servicio que se registrará en la intersección, debido al incremento del tránsito.
- Se recomienda la instalación de señalamiento vertical bajo.
- Asimismo será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal 400, en el sitio donde se construirá el acceso al nuevo desarrollo habitacional; esta sección deberá considerar un mínimo de tres carriles para atender los movimientos de vuelta izquierda desde y hacia el nuevo fraccionamiento.

Medidas de Mitigación:

En forma inmediata será necesario atender el suministro e instalación de señalamiento vertical.



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 ciudadano, 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 del C. Miguel Ángel Camacho Zaldívar.
4. Que el predio Rustico actualmente se encuentra en breña, al oriente cuenta con frente hacia derecho vecinal, construida con terracería en regulares 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 de transición con uso de suelo, de **Protección Ecológica Agrícola (PEA)**
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad del Mirador de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento**, del predio con clave catastral número No. 080 402 476 110 145, que cuenta con una superficie total de **22,324.00 M²**, conocido como Exhacienda Lagunillas 1^a Fracción Predio 4 de la localidad del Salto del Mirador, Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Que una vez analizados los antecedentes y el anteproyecto presentado, 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 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 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 320.00 M²) y el frente (mínimo 15.00 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.
- 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 el 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 2018”, Artículo 23, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble cuenta con una superficie de **22,324.00 M²**, con clave catastral número 080 402 476 110 145, Exhacienda Lagunillas 1^a Fracción predio 4 de la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro:

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso con Habitacional con densidad de 51 hab/ha hasta 99 hab/ha \$100.75 X 22,324.00 M² / 50	\$ 44,982.86
Total a pagar:		\$ 44,982.86



Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 44,982.86

(CUARENTA Y CUATRO MIL, NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 86/100 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" por una sola ocasión a costa del promovente 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
"COMPROMISO CON HUIMILPAN"

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del noveno punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la "**Transferencia del remanente de las obras de la cuenta 1101 (Recursos Fiscales 2018), autorizadas mediante Acta de Cabildo número 072 de fecha 11 de enero de 2018, la cantidad de \$90,000.00 (Noventa mil pesos), al proyecto número MO (Mano de Obra para Rehabilitación de Espacios Públicos)**", el cual señala textualmente:

El Secretario del Ayuntamiento menciona que mediante oficio DOP/302/2018, de fecha 18 de junio de 2018, el Ing. Alejandro Granados Becerril, Director de Obras Públicas solicita ante este Cabildo la Aprobación o rechazo de la transferencia del remanente de las obras de la cuenta 1101 (Recursos Fiscales 2018), autorizadas mediante Acta de Cabildo número 072 de fecha 11 de enero de 2018, la cantidad de \$90,000.00 (Noventa mil pesos), al proyecto número MO (Mano de Obra para Rehabilitación de Espacios Públicos). Después de las consideraciones emitidas por el cabildo, el punto se somete a votación, siendo aprobado por todos los presentes.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del décimo punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la "**Transferencia del remanente de las obras contratadas de la cuenta 1101 (Recursos Fiscales 2018), autorizadas mediante Acta de Cabildo número 072 de fecha 11 de enero de 2018, la cantidad de \$66, 287.26 (Sesenta y seis mil doscientos ochenta y siete pesos 26/100 m.n.) al Proyecto número 43 denominado Rehabilitación de Espacios Públicos**", el cual señala textualmente:

Aprobación o rechazo de la transferencia del remanente de las obras contratadas de la cuenta 1101 (Recursos Fiscales 2018), autorizadas mediante Acta de Cabildo número 072 de fecha 11 de enero de 2018, la cantidad de \$66, 287.26 (Sesenta y seis mil doscientos ochenta y siete pesos 26/100 m.n.) al Proyecto número 43 denominado Rehabilitación de Espacios Públicos. Después de las consideraciones emitidas por el cabildo, el punto se somete a votación, siendo aprobado por todos los presentes.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número 085 de fecha 28 de junio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la **"Compensación al personal operativo y trabajadores de Protección Civil, ambos pertenecientes a la Dirección de Seguridad Pública Tránsito y Protección Civil"**, el cual señala textualmente:

Aprobación o rechazo para asignar una compensación al personal operativo y trabajadores de Protección Civil, ambos pertenecientes a la Dirección de Seguridad Pública Tránsito y Protección Civil. Menciona el Secretario del Ayuntamiento que mediante oficio TES/242/2018 de fecha 19 de junio de 2018, el Tesorero Municipal, C.P. Felipe Leoncio Olvera Alvarado solicita se ponga a consideración de Cabildo lo referente a la compensación y señalando que de acuerdo a la propuesta hecha por el Director de Seguridad Tránsito y Protección Civil, Jorge Inés Cruz Mendoza, en cuanto otorgar una compensación al personal operativo y trabajadores de Protección Civil, para lo cual se requiere de un techo financiero de \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n) a lo que el mismo Director de Seguridad Pública propone que estos recursos sean tomados de las siguientes partidas:

334-300-108 "capacitación" reducir un monto de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 m.mn.).
381-3000-108 "Gastos de Ceremonial" reducir un monto de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 m.n.).
541-5000-108 "equipo de Transporte" reducir un monto de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 m.n.).

Lo cual esta Dirección considera viable la propuesta presentada; por el Director de Seguridad Pública, cubriendo así una compensación al personal mencionado de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n) de manera quincenal a partir del 01 de junio y hasta el 30 de septiembre de 2018.

Todo esto con fundamento en uno de los acuerdos llevados a cabo en la Sesión Ordinaria de Consejo Estatal de Seguridad Pública celebrada el 16 de mayo de 2018.

Después de las consideraciones emitidas por este Órgano Colegiado, el punto se somete a votación, siendo aprobado por todos los presentes.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

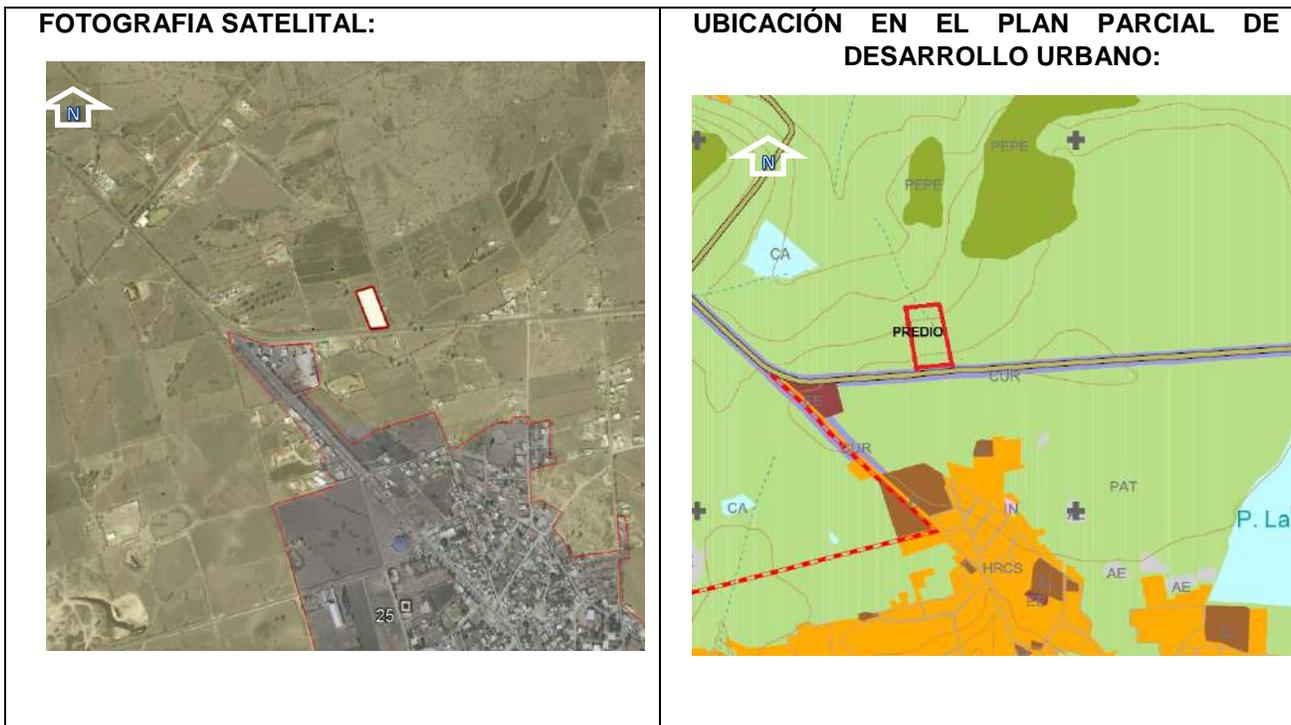
Que en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número 085 de fecha 28 de junio de 2018, dentro del séptimo punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el **“Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Roberto Eudaldo Hevia Rocha para un predio ubicado en Carretera Estatal 400, de la Localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y pretende cambiar a Corredor Urbano (CUR) en una superficie de 5,383.16 metros cuadrados”**, señalando textualmente el dictamen técnico:

Huimilpan, Qro., a 26 de Junio del 2018.

Con relación al escrito de fecha 23 de abril del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha**, por propio derecho, 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)** el cual se identifica con la clave catastral No. 080402202071002 y cuenta con una superficie de **5,383.16 M2**, ubicado en Carretera Estatal 400, Lagunillas, Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra ubicado en Carretera Estatal 400, Localidad de Lagunillas, 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. 63,663 de fecha 14 de Diciembre del 2012, éstas son las medidas y colindancias:



AL NOROESTE:		48.17 M	Con parcela 51.
AL SUR:		50.12 M	Con derecho de via Carretera Estatal Querétaro - Huimilpan.
AL NORESTE:	En dos tramos.	75.26 M y 40.94 M	Con resto de la parcela 79.
AL SUROESTE:		104.43 M	Con resto de la parcela 79.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rustico, 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. 1, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000031/0001, de fecha 26 de marzo del 2010, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de 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 el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 63,663 de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 5, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo del contrato de compraventa, a favor del señor Roberto Eudaldo Hevia Rocha, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00026904/0002 de fecha 23 de Julio de 2014.
4. Que el C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha presenta un escrito de fecha 23 de abril del 2018, mediante el cual el C. José Miguel Ángel Bocanegra; Delegado Municipal de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para uso Corredor Urbano (CUR), del predio ubicado en Carretera Estatal numero 400 Lagunillas, 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, en el cual pertenece a la UGA número 05, con política de aprovechamiento sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo), IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio Ubicado en Carretera Estatal 400, Lagunillas, Huimilpan, Qro., para establecer el Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por BCA Consultoría Ambiental, S.C. Ing. Héctor Estrada Marín, de lo cual se desprende lo siguiente:



Uno de los principales efectos potenciales negativos derivados de la ejecución del proyecto “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) Para el proyecto de un Motel es la pérdida de cubierta vegetal, por lo que como medida de prevención de impacto negativo se contempla el cubrir parte del área perdida con materiales permeables y áreas verdes para evitar el escurrimiento de aguas pluviales.

En el caso de la operación de este sitio el predio se identificaba como un predio agrícola en desuso por lo cual estaba carente de cualquier tipo de vegetación.

Por otra parte y ya que “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) Para el proyecto de un Motel ,se ubica dentro de un sitio que fue evaluado y autorizado en materia de Impacto Ambiental se estará a lo dispuesto en el Resolutivo que para tal caso fue emitido.

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante el Dictamen Técnico del predio ubicado en Carretera Estatal 400, Lagunillas, Huimilpan, Querétaro. Para establecer el estudio de impacto urbano, elaborado por Arq. Luz María Matehuala Aguilar, con Cédula profesional: 2690056 y M en I. José Anselmo Juárez Monter, Con dirección en: Senda Eterna No. 608, Milenio III Querétaro, Qro.

El “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) para el proyecto de un Motel representara una fuente de empleo que permita ofrecer la posibilidad de que los habitantes de la localidad encuentren una alternativa real de emplearse y obtener ingresos económicos y evitar emigrar a otras entidades del estado o incluso al extranjero, evitando con ello, la destrucción familiar y fomentar, así, estabilidad en las familias de la localidad.

Quizá el mayor beneficio del “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) para el proyecto de un Motel, será la derrama económica que generará a las arcas públicas del Municipio, a los habitantes de la zona y en general a todo el Estado de Querétaro.

Derivado del diagnóstico y condiciones actuales del Desarrollo Urbano actual en la Micro Región en estudio, por su impacto urbano en general, y en conformidad con los términos de referencia establecidos por el Municipio de Huimilpan, así como por las estimaciones en el corto, mediano y largo plazo en los diferentes parámetros de análisis, de las variables urbanas en estudio, se estima **FACTIBLE** la determinación de uso de suelo “**CUR**” en el polígono determinado, de igual forma, dicha factibilidad es congruente con lo establecido en el Marco Legal que norma y regula dicha disposición. No se observan factores de riesgo urbano relevantes, que expongan el crecimiento y desarrollo urbano inmediato. La **FACTIBILIDAD**, se funda en la generación de fuentes de empleo para los residentes en la demarcación, y como factor detonante de economías de escala vertical y horizontal en la región, mismas que fomentaran mejorar los índices de calidad de vida de los habitantes de la localidad.

De igual forma, la explosión económica generada, con la **FACTIBILIDAD** de uso de suelo “**CUR**” activara fuentes de recaudación de impuestos municipales. Es recomendable, que previo a la puesta en marcha el uso de suelo en cuestión, se cumpla con las disposiciones legales establecidas por dependencias municipales que regulan la salvaguarda e integridad de los individuos y las familias de la localidad.

**Medidas de Mitigación:**

En la actualidad, existe una tasa muy elevada de crecimiento demográfico (INEGI, 2015) y esto hace que las ciudades se concentren y si este crecimiento no se planea correctamente, los problemas de infraestructura que existen en nuestros días crecerá de una manera que será muy difícil corregirlos, es por ello que la planeación urbana es de gran importancia.

Es por ello que la urbanización requiere anticiparse a los problemas urbanos que las ciudades proyecten, de acuerdo a su magnitud y dinamismo, antes de que se presenten y se conviertan en problemas irresolubles.

El Municipio de Huimilpan se encuentra al suroeste del estado, y forma parte de la zona metropolitana de Querétaro; limita al este con Pedro Escobedo, al sur con el Estado de Michoacán, al suroeste con Amealco y al norte con el Marques y Querétaro, la cabecera municipal Huimilpan, se encuentra 25 kms al sur de la ciudad de Querétaro y la parte norte del municipio, se encuentra conurbada con la ciudad de Querétaro.

Debido a lo anterior, el municipio de Huimilpan, presentara gran crecimiento de población y con ello las necesidades de una planeación urbana adecuada para dotar de servicios, comercio, e infraestructura de acuerdo con dicho crecimiento se propone lo siguiente:

Infraestructura

Tendrá bajo impacto en la infraestructura de la zona, ya que el mismo se encuentra en una zona proyectada para el crecimiento habitacional de la ciudad de Querétaro, y por lo tanto, se tiene cercanía con los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, etc.; con el único requerimiento de que se tendrán que ampliar estas líneas de suministro existentes hasta llegar al desarrollo.

Sistema de agua potable.

Como se ha mencionado con anterioridad, en esta región el sistema de agua potable está compuesto principalmente por pequeños sistemas en localidades que operan mediante un pozo de extracción de aguas subterráneas, un tanque elevado, un proceso simple de desinfección por medio de coloración, distribución mediante una red primaria interna y red secundaria hasta cada vivienda.

Cada localidad cuenta con su respectivo sistema para el suministro de agua potable a sus habitantes, el cual es operado en algunos casos por la comisión estatal de aguas.

Para el caso del "cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) Para el proyecto de un Motel. No se requiere agua de las redes existentes, ya que se cuenta con cisterna independiente con una capacidad 10,000 litros de la cual es suministrada con pipas de agua potable.

Por la condición que se ha descrito con anterioridad actualmente se tiene una red externa de distribución de agua al polígono de explotación. El autoabasto o pozo con el que cuenta la microrregión contará con la capacidad suficiente para proveer el volumen autorizado para este proyecto.

De acuerdo a datos obtenidos de los estudios de disponibilidad de agua en el valle de San Juan del Rio realizados por la CONAGUA en el año 2002, se observa que el comportamiento de la profundidad de extracción varía entre 30 y 150 m, lo cual indica que el proyecto en cuestión, no influirá negativamente en dicho factor.

La disponibilidad para la creación de nuevas fuentes para extracción de aguas subterráneas es nula. Sin embargo, para efectos el presente proyecto, empleándose un pozo con derechos de extracción que anteriormente se empleaba para riego agrícola u otra actividad del sector primario ya que tales actividades se van perdiendo al ganar espacio la mancha urbana, mediante el trámite correspondiente ante la CONAGUA.



Sistema de drenaje sanitario y pluvial.

Para efectos de la descripción del sistema de drenaje sanitario y pluvial de este el “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) Para el proyecto de un Motel, se cuenta con el proyecto ejecutivo de red pluvial y sanitaria, el cual desembocan en fosa séptica y cisterna pluvial respectivamente.

Energía Eléctrica.

El suministro de energía eléctrica, será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad, quienes se encargaran de proveer de energía “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) Para el proyecto de un motel, a través del contrato celebrado con el promovente.

Teléfono.

El suministro de telefonía fija se encontrara a cargo de Teléfonos de México u otras compañías comerciales. Al momento de la elaboración de este documento, no se cuenta con red de telefonía fija en el lugar.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Con base en el análisis realizado se concluye que la operación del “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) Para el proyecto de un Motel es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte serán aceptables cumpliendo con las obras viales y las medidas de mitigación propuestas, tampoco demandara cajones de estacionamiento en vía pública.

- Respetar el derecho de vía de la carretera estatal 430 el Colorado – Galindo con apego a las normas técnicas que emita la Comisión Estatal de Caminos.
- Ajustarse a los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano Vigente y exclusivamente a los coeficientes de uso y ocupación del suelo.
- Instalar señalamiento preventivo cuando se comiencen los trabajos de urbanización.
- Prohibir el estacionamiento sobre la carretera 400 no a menos de 30 metros de la salida del predio en estudio.
- Adecuar la entrada del predio en ambos sentidos de la carretera 400, para lograr un acceso fácil de los camiones que transporten material, sin que generen accidentes viales o tráfico.
- Se tendrán que construir bahías para el ascenso y descenso de pasaje, así como mobiliario para los parabuses.

Servicios Urbanos.

Recolección de Basura.

La recolección de basura en las localidades de la zona se realiza por parte de la coordinación de Servicios municipales de Huimilpan, en el caso del “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) para el proyecto de un Motel, no se generara basura que demande servicios públicos o privados adicionales a los que actualmente prevalecen en la localidad. El retiro de basura se hará mediante la recolección periódica, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El proyecto en análisis, no generara ningún tipo de residuos ni basura anormal o atípica que demande servicios de recolección adicional o especializado.

Manejo de residuos peligrosos

El “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) para el proyecto de un Motel no generara la producción de residuos peligrosos de ningún tipo.



Seguridad Pública.

La seguridad pública del municipio se encuentra a cargo de la Dirección de seguridad pública del Municipio de Huimilpan, así mismo, la Policía Estatal patrulla regularmente las vialidades estatales como la Carretera Estatal 420 y Carretera Estatal 400.

Riesgos

El “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) para el proyecto de un Motel, deberá contar con todas las medidas de mitigación de riesgos necesarias para un proyecto de este tipo, sin embargo, la determinación del tipo de equipos de emergencia requeridos dentro del proyecto y el apoyo por parte de la Dirección de Protección Civil Municipal, así como de la Dirección de Protección Civil Estatal, estarán determinados en base a los requerimientos de cada dependencia.

Equipamiento Urbano

EL “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) para el proyecto de un Motel como tal, no necesitara de la ampliación del equipamiento de la zona, sin embargo se propone la implementación de programas que resuelvan el déficit en este rubro.

En general

El “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) para el proyecto de un Motel, representara una fuente de empleo que permita ofrecer la posibilidad de que los habitantes de la localidad encuentren una alternativa real de emplearse y obtener ingresos económicos y evitar emigrar a otras entidades del estado o incluso al extranjero, evitando con ello, la destrucción familiar y fomentar, así, estabilidad en las familias de la localidad.

Quizá el mayor beneficio del “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) para el proyecto de un Motel será la derrama económica que traerá a las arcas públicas del municipio, a los habitantes de la zona y en general a todo el Estado de Querétaro.

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por STUDIO 608 S de RL de CV. Arq. Luz María Matehuala Aguilar, con cedula profesional 2690056 con Domicilio en: Senda Eterna No. 608, Milenio III Querétaro, Gro. Se llegó a la conclusión de que:

El desarrollo del estudio Hidrológico propuesto para “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) mismo que será destinado para un proyecto de un “Motel”; así, se realizó un análisis de las diferentes estaciones climatológicas que pudieran tener influencia sobre el predio, de ellas se eligió a la estación Santa Teresa por ser la que tiene mayor influencia sobre la zona de proyecto según los polígonos de Thiessen¹, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); mediante los métodos que se emplean dentro del software “AX” y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad doble “Gumbel”, por presentar esta un mejor ajuste a los datos climatológicos analizados para obtener con ella los resultados para los periodos de retorno respectivos.

¹ Polígonos de Thiessen, los Diagramas de Voronoi son uno de los métodos de interpolación más simples, basados en la distancia euclidiana, especialmente apropiada cuando los datos son cualitativos. Se crean al unir los puntos entre sí, trazando las mediatrices de los segmento de unión.



El comportamiento de la cuenca de análisis, no se ve afectada por los escurrimientos principales que se tienen dentro del área que tiene influencia la cuenca, ya que estos no se presentan dentro del predio en estudio.

Finalmente, para el cálculo de los gastos de diseño se utilizaron cuatro metodologías lluvia escurrimientos que son: Método Racional, Método Ven te Chow, Método I-Pai-Wu y el Método del Hidrograma Unitario Triangular (HUT), cuyos resultados se presentaron en las tablas anteriores, de estos métodos se concluye que la metodología que mejor se adapta a las características fisiográficas de la cuenca está relacionada con el método HUT y el método I Pai Wu, por presentar éstas caudales similares e intermedios respecto de los otros, ya que los otros dos métodos generaron caudales extremos máximo y mínimo, y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el máximo intermedio, el cual resultado, el generado por el método HUT. De tal manera que para el diseño de desalajo pluvial y obras de regulación a proponer, es adecuado tomar en consideración el caudal y volumen generado por este método.

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por Arq. Luz María Matehuala Aguilar, STUDIO 608 S de RL de CV, con dirección en Senda Eterna No. 608, Milenio III Querétaro, Qro. Se desprende lo siguiente:

Derivado del diagnóstico y condiciones actuales del entorno vial, referente a la volumetría de tránsito, y determinación de la hora máxima de demanda vehicular, de conformidad con los términos de referencia establecidos por el Municipio de Huimilpan, así como de la estimación y proyecciones del aforo vehicular en sus diferentes modalidades, en un horizonte de largo tiempo, se estima **FACTIBLE** la determinación del “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Corredor Urbano (CUR) Para el proyecto de un Motel, en el polígono determinado, de igual forma, dicha factibilidad es congruente con lo establecido en el Marco Legal que norma y regula dicha disposición. Es recomendable, sean atendidas las medidas de mitigación descritas, como resultado del presente estudio de impacto vial.

Medidas de mitigación:

A partir de que uno de los objetivos del presente estudio es identificar y evaluar los efectos que sobre el sistema de vialidad y transporte pueda causar la construcción y operación del Motel, con el propósito de aportar propuestas encaminadas a prevenir y minimizar los posibles impactos viales que pudieran derivarse de la puesta en marcha del proyecto, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

- Complementar el señalamiento vertical y horizontal para el cruce de peatones en la zona.
- Implementar y complementar señalamiento tanto vertical como el horizontal en la zona, ya que principalmente el horizontal presenta más desgaste.
- Adecuar el acceso y salida de la carretera estatal 400 se deberá de cumplir con la normatividad de la CEC para el proyecto geométrico de accesos.
- El proyecto funcionara de manera personalizada es decir los automovilistas podrán estacionar sus vehículos dentro del predio, con el fin de reducir al máximo las demoras a causa de este aspecto.
- Instalar un Parabus para el transporte público y los usuarios del nuevo desarrollo.



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 ciudadano, 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 del C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha.
4. Que el predio urbano actualmente se encuentra en breña, al Sur cuenta con frente hacia una vialidad primaria, construida a base de pavimento 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 Lagunillas de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Corredor Urbano (CUR).

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 Corredor Urbano (CUR) dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080402202071002, que cuenta con una superficie total de **5,383.16 M2**, Ubicado Carretera Estatal 400, de la Localidad de Lagunillas, 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:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 500.00 M²) y el frente (mínimo 20.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado.
- 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, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble con una superficie total de **5,383.16 M²**, con clave catastral número 080402202071002, Ubicado en Carretera Estatal 400, Localidad de Lagunillas, Querétaro.

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso con Corredor Urbano. \$100.75 X 5,383.16 M² / 35	\$ 15,495.81
Total a pagar:		\$ 15,495.81

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 15,495.81

(QUINCE MIL, CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 81/100 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.

A T E N T A M E N T E
“COMPROMISO CON HUIMILPAN”

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 086 de fecha 10 de julio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el "**Proyecto que reforma la fracción VII, del Artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y reforma la fracción XIII del Artículo 24 y la fracción XXIII del Artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro**", el cual señala textualmente:

Presentación del proyecto que reforma la fracción VII, del Artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y reforma la fracción XIII del Artículo 24 y la fracción XXIII del Artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en el sentido de presentar en el mes de julio de cada año, a la Legislatura, un informe por escrito sobre el estado que guarde la impartición de justicia en la Entidad, y la reforma consiste en presentar, en el mes de septiembre de cada año, a la Legislatura, un informe por escrito sobre el estado que guarde la impartición de justicia en la Entidad.

Propuesta que después de ser analizada por este Órgano Colegiado, se somete a votación, siendo aprobada por todos los presentes.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 10 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

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

Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 086 de fecha 10 de julio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la "**Cantidad de \$418,111.15, que se aplicarán a la redistribución de plazas y perfiles funcionales para el Departamento de Seguridad Pública, el origen del recurso para los ajustes correspondientes será tomado de dos vacantes " jefe de grupo y secretaria" adscritos a la Dirección de Seguridad Pública por un monto de \$338,199.24 y la diferencia del monto requerido será tomada de la partida 541-500-108 "equipo de Transporte" por un monto de \$79,911.91**", el cual señala textualmente:

El Secretario del Ayuntamiento, menciona que mediante oficio TES/243/2018, de fecha 19 de junio de 2018, el Tesorero Municipal, C.P. Felipe Leoncio Olvera Alvarado pone a consideración del Cabildo lo siguiente: Aprobación o rechazo de la cantidad de \$418,111.15, que se aplicarán a la redistribución de plazas y perfiles funcionales para el Departamento de Seguridad Pública, el origen del recurso para los ajustes correspondientes será tomado de dos vacantes " jefe de grupo y secretaria" adscritos a la Dirección de Seguridad Pública por un monto de \$338,199.24 y la diferencia del monto requerido será tomada de la partida 541-500-108 "equipo de Transporte" por un monto de \$79,911.91 y se distribuirá según anexo presentado. Lo anterior con fundamento en acuerdo llevado a cabo en la Primera Sesión Ordinaria de Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 11 de enero del presente año. Después de las consideraciones por parte del Cabildo el punto se somete a votación, siendo aprobado por mayoría de los presentes.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 10 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número 087 de fecha 12 de julio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la "**Transferencia por la cantidad de \$400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos 00/100mn) de la partida 2491 (Otros materiales y artículos de construcción y reparación) a la cuenta 1221(Sueldos de personal eventual de la Dirección de Obras)**", el cual señala textualmente:

El Secretario del Ayuntamiento presenta oficio DOP/330/2018 de fecha 09 de julio del presente, mediante el cual el Director de Obras Públicas, Ing. Alejandro Granados Becerril solicita lo siguiente: Aprobación o rechazo de la transferencia por la cantidad de \$400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos 00/100mn.) de la partida 2491 (Otros materiales y artículos de construcción y reparación) a la cuenta 1221(Sueldos de personal eventual de la Dirección de Obras). Acto seguido hace uso de la voz el Regidor Diego Armando Urías Hernández solicitando se anexe la relación del personal eventual en donde se aplicará el monto solicitado. Enseguida y si más comentarios el punto se somete a votación, siendo aprobado por mayoría de los presentes.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número 087 de fecha 12 de julio de 2018, dentro del sexto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el "**Bando Solemne por el que se da a conocer la Declaratoria de Municipios Electos para integrar el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan para el periodo 2018-2021**", el cual señala textualmente:

Presentación del Bando Solemne por el que se da a conocer la Declaratoria de Municipios Electos para integrar el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan para el periodo 2018 – 2021, con fundamento en la fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro y

C O N S I D E R A N D O

Que con base en los Resultados Oficiales de la Jornada Electoral celebrada para la elección del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el pasado Domingo primero de julio del 2018, enviados mediante oficio CMHUI/215/2018, de fecha 07 de julio del presente suscrito por el Lic. Josué Acuña Nieto, Secretario Técnico del Instituto Electoral del Estado de Querétaro Consejo Municipal de Huimilpan. El Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2018, aprobó y dio a conocer el siguiente:

Bando Solemne por el que se da a conocer la Declaratoria de Municipios Electos para integrar el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan para el periodo 2018 - 2021.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracción IV; 41 base V, apartado C, numeral 6; 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8; 32; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 98; 104, inciso i) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 14; 15; 20; 52; 53; 78; 81, fracción VIII; 82, fracción VI y VII; 118, fracción I, inciso f), fracción II inciso c), d), f) y g), 124 y 126 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, habiendo sido declarada la validez de la elección celebrada el 1º de julio de 2018; se recibe en esta Secretaría de Ayuntamiento lo siguiente:

- Original de Constancia de Mayoría como integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan para el periodo 2018-2021.
- Original de Constancia de Asignación de primera regiduría por el Principio de Representación Proporcional del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan para el periodo 2018-2021.
- Original de Constancia de Asignación de segunda regiduría por el Principio de Representación Proporcional del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan para el periodo 2018-2021.
- Original de Constancia de Asignación de tercera regiduría por el Principio de Representación Proporcional del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan para el periodo 2018-2021.

Habiéndose declarado la validez de la elección celebrada el 1º de julio de 2018, El Consejo Electoral de Querétaro, con Cabecera en el Municipio de Huimilpan, Qro., en cumplimiento de sus competencias legales, expidió y remitió original de la Constancia de Mayoría a favor de la formula registrada por el Partido Acción Nacional, por lo que el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., para el periodo 2018-2021, estará integrado por los siguientes ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa:



C. Leticia Servín Moya
Presidente Municipal

C. Jairo Iván Morales Martínez
Síndico Municipal Propietario

C. Gilberto Salazar Caballero
Síndico Municipal Suplente

C. María Nadia Guadalupe Cabrera Ayala
Síndico Municipal Propietaria

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Suplente

REGIDORES

PROPIETARIOS

C. María Georgina Guzmán Álvarez
C. Valentín García Zepeda
C. Ma. Cristina Orta Crespo
C. J. Guadalupe Urías Salinas

SUPLENTE

C. Rosalba Uribe Nieves
C. Rogelio Soto Peñaloza
C. Janet Lujan Martínez
C. J. Rubén Álvarez Morales

Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **Partido Revolucionario Institucional**, a la ciudadana:

C. Mónica Patricia Morales Durán
Regidor Propietario

C. Beatriz Saavedra Cabrera
Regidor Suplente

Del mismo modo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **Partido Morena**, a la ciudadana:

C. Yuliana Herrera de Vicente
Regidor Propietario

C. Juana Martínez Pérez
Regidor Suplente

Por último, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **Partido Movimiento Ciudadano**, a la ciudadana:

C. María Guadalupe Fonseca Mora
Regidor Propietario

C. América Patricia Contreras Torres
Regidor Suplente

Mtra. Celia Durán Terrazas, Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., en el ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Promulgó el Presente Bando Solemne por el que se da a conocer la declaratoria de Municipales Electos para integrar el Ayuntamiento, en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 12 días del mes de julio del 2018, para su publicación y debida observancia.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 088 de fecha 26 de julio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, fue presentado ante el Ayuntamiento de Huimilpan el **"Informe trimestral abril – junio de 2018 de las actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan"**, el cual señala textualmente:

Presentación del informe trimestral Abril, Mayo y Junio de 2018 de las actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan. Después de la Consideraciones por parte del Cabildo y en cumplimiento al Artículo 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro el informe se da por presentado.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica



EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 088 de fecha 26 de julio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó los **"Convenios en materia de profesionalización y justicia administrativa con Gobierno del Estado, por medio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana"**, el cual señala textualmente:

Aprobación o rechazo de los convenios en materia de profesionalización y justicia administrativa con Gobierno del Estado, por medio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana. Después de las consideraciones por parte del Cabildo, el punto se somete a votación, siendo aprobado por todos los presentes y de acuerdo a lo siguiente:

Ing. Jayme Martínez Saavedra, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro:

CERTIFICO

Con base en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracción I, 146, 147, 148, así como 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; se manifiesta que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de julio de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el cual autoriza la adopción y aprobación del Sistema de Profesionalización de los Cuerpos Facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública; la adopción y aprobación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas y del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro; la adopción y aprobación del Programa de Justicia Administrativa; la celebración y participación del Convenio de Colaboración en materia de Profesionalización, entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo y del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, con el Municipio de Huimilpan, Qro; la celebración y participación del Convenio de Coordinación para la Implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas, entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo, con el Municipio de Huimilpan, Qro; la celebración y participación del Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Huimilpan, Qro., para realizar la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo del Municipio; la aceptación y obligación de recibir, tramitar, investigar, resolver y en su caso sancionar posibles actos de corrupción conforme al protocolo homologado correspondiente a la (APP) aplicación tecnológica "Denuncianet", a fin de que todas las instituciones de seguridad del Estado adopten un mismo proceso en dicha materia; la celebración y participación del Convenio de Colaboración para la Implementación del Protocolo para poner en funcionamiento la (APP) aplicación tecnológica "Denuncianet", entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo, con el Municipio de Huimilpan, Qro; así como la designación de T.S.U.P. Jorge Inés Cruz Mendoza Director de Seguridad Pública Transito y Protección Civil como enlace, para que sea responsable de todos y cada uno de los proyectos y acciones a desarrollar en materia de integridad policial en el Municipio de Huimilpan, Qro., y ser el encargado de realizar puntual seguimiento a cada una de las acciones e informarlo al Secretario Técnico del Comité de Integridad Policial del Estado de Querétaro, al tenor de los siguientes:



CONSIDERANDOS

- I. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, la cual comprende la prevención de los delitos, la investigación y la persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución prevé.

Asimismo, señala que la actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos por la Constitución, así como que las instituciones de seguridad pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional.

- II. En ese sentido, el numeral 21, párrafo décimo, inciso a) de la disposición constitucional en cita, prevé que las instituciones de seguridad pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional, además; el Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno deberán coordinarse entre sí para cumplir los objetivos de la seguridad pública y conformarán el Sistema Nacional de Seguridad Pública, que estará sujeto a:

a) La regulación de la selección, ingreso, formación, permanencia, evaluación, reconocimiento y certificación de los integrantes de las instituciones de seguridad pública. La operación y desarrollo de estas acciones será competencia de la Federación, las entidades federativas y los Municipios en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

- III. Por otra parte, el propio artículo 21, de los párrafos cuarto a sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, configura las bases de las infracciones administrativas a cargo de los Juzgados Cívicos, al disponer la competencia a la autoridad administrativa la aplicación de sanciones por las infracciones de los reglamentos gubernativos y de policía, las cuales consistirán en:

- Multa
- Arresto hasta por treinta y seis horas; o
- Trabajo a favor de la comunidad.

- IV. A la luz de los artículos 2, 3, 5 fracciones VIII y X, 75, fracción II de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública:

- La sanción de infracciones administrativas se reconoce como parte de la función de la seguridad pública.
- Las autoridades encargadas de aplicar las sanciones por infracciones administrativas se les reconoce como instancias de seguridad pública.
- El Estado desarrollará políticas en materia de prevención social del delito con carácter integral, sobre las causas que generan la comisión dichos ilícitos y otras conductas antisociales.
- Las Instituciones Policiales, para el mejor cumplimiento de sus objetivos, desarrollarán, cuando menos, entre otras funciones: prevenir la comisión de delitos e infracciones administrativas, a través de diversas acciones entre las que se encuentran las de investigación, inspección, vigilancia y vialidad en su circunscripción.



- V. Por otra parte, con base en lo previsto en el artículo 115, fracción III, inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tendrán a su cargo las funciones de Seguridad Pública, policía preventiva municipal y tránsito, en términos del artículo 21 Constitucional.
- VI. Bajo este contexto, las instituciones de seguridad se encuentran sujetas a las bases mínimas de regulación en relación con la selección, ingreso, formación, permanencia, evaluación, reconocimiento y certificación; estableciéndose de igual forma, que la operación y desarrollo de estas acciones es competencia de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.
- VII. En esa tesitura, los numerales 78 y 79 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, disponen que la carrera policial es el sistema de carácter obligatorio y permanente, conforme al cual se establecen los lineamientos que definen los procedimientos de reclutamiento, selección, ingreso, formación, certificación, permanencia, evaluación, promoción y reconocimiento, cuyos fines consisten en garantizar el desarrollo institucional y asegurar la estabilidad en el empleo para los integrantes de las instituciones policiales.
- VIII. Bajo ese contexto, el artículo 35 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, establece que el desarrollo profesional del personal operativo facultado para el uso legal de la fuerza pública en el Estado y municipios, es un conjunto integral de reglas y procesos, que comprenden el Servicio Profesional de Carrera, los esquemas de profesionalización, la certificación y el régimen disciplinario, el cual tiene por objeto garantizar el desarrollo institucional, la estabilidad, la seguridad y la igualdad de oportunidades del personal operativo facultado para el uso legal de la fuerza pública, con la finalidad de elevar la profesionalización, fomentar la vocación de servicio y el sentido de pertenencia, así como garantizar el cumplimiento de los principios constitucionales.
- IX. Aunado a lo anterior, el diverso 39 de la ley de referencia, señala que la profesionalización es la adquisición, desarrollo y aplicación con eficiencia y eficacia de capacidades del personal facultado para el uso de la fuerza pública para resolver problemas concretos del servicio de la seguridad, misma que estará a cargo del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro.
- X. Ante ello, el artículo 40 del ordenamiento en cita, prevé que la profesionalización se hará a través de la formación inicial única, la capacitación, actualización, la especialización y la evaluación del personal facultado para el uso legal de la fuerza pública en el Estado de Querétaro.
- XI. Por otro lado, el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, en su cuarto eje rector *Querétaro Seguro*, establece en su estrategia IV.2. *La Integración sistémica de la seguridad en el estado de Querétaro*, que dentro de sus líneas de acción contempla el establecer un *Modelo de operación profesional, eficaz y confiable para la seguridad en el Estado de Querétaro, alineado al marco jurídico nacional*.
- XII. El Consejo Estatal de Seguridad en su primera sesión ordinaria de fecha 11 de enero de 2018, aprobó en su Cuarto Acuerdo desplegar 10 acciones para la seguridad del Estado, a través de un órgano colegiado denominado Comité para la Integridad Policial, coordinado por la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con la participación de todos los Órganos Internos de Control de las Corporaciones de Seguridad.
- XIII. El referido Comité es la instancia encargada de implementar los protocolos y procesos para ejecutar el programa 10 acciones para la Seguridad del Estado, así como tener entre sus funciones promover la prevención, investigación y en su caso sanción de actos de corrupción.
- XIV. Que el Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas, tiene como objetivos específicos:



- *Establecer las bases de actuación que garantice la operación homogénea para la aplicación de las sanciones por infracciones administrativas en los municipios.*
 - *Establecer los medios tecnológicos para la homogeneización en el registro de la información durante la aplicación de las sanciones por infracciones administrativas.*
 - *Proporcionar un instrumento que brinde certeza jurídica en el actuar de los elementos operativos de las corporaciones de seguridad pública y el personal de los Juzgados Cívicos municipales, en la aplicación de las sanciones por infracciones administrativas.*
 - *Orientar y facilitar los procesos de capacitación de los elementos operativos de las corporaciones de seguridad pública y el personal de los Juzgados Cívicos municipales.*
- XV.** El 09 de mayo de 2018 se llevó a cabo la instalación y Primera Sesión Ordinaria del Comité de Integridad Policial del Estado de Querétaro, se determinó, en sus Acuerdos Segundo y Tercero y Décimo Segundo, establecer las bases de coordinación entre los Municipios y la Fiscalía General del Estado, para lograr la celebración de un convenio para la obtención y toma de muestras del perfil genético al personal facultado con el uso legal de la fuerza de cada uno de los Municipios, así como la designación de un enlace, para ser responsable de todos y cada uno de los proyectos y acciones a desarrollar en materia de integridad policial, y ser el encargado de realizar puntual seguimiento a cada una de las acciones e informarlo al Secretario Técnico de dicho Comité.
- XVI.** Igualmente se acordó la expedición del Código de Conducta, por lo que derivado de ello se determinó enviar el referido Código a los Municipios para someter a su consideración la adopción, publicación en gacetas municipales y entrega personalizada a todos los integrantes de sus corporaciones policiales.
- XVII.** En la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Integridad Policial del Estado de Querétaro, en cuyo acuerdo Segundo y Tercero respectivamente, se acordó la realización de diversas acciones entre ellas, la suscripción de un Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro, para llevar a cabo la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad para su procesamiento, obtención de los perfiles genéticos y entrega de resultados.
- XVIII.** Lo anterior a fin de cumplir con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro en materia de perfil genético, lo que impactará trascendentalmente en la seguridad de la entidad, así como la de los integrantes de los cuerpos policiacos tomando en cuenta el alto riesgo de las actividades que realizan, siendo que el perfil genético es una herramienta fundamental para los casos en los que sea necesario identificarlos.
- XIX.** En fecha 11 de mayo de 2018, fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro.
- XX.** Por otra parte, el 10 de junio de 2016, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Programa Estatal de Seguridad 2016-2021, el cual, dentro del rubro de *Operación Policial*, en su estrategia I.8, establece como línea de acción, la *Alineación del marco jurídico que rige la operación policial y el servicio profesional de carrera policial en las instituciones del estado*.
- XXI.** Así las cosas, el 25 de junio de 2018, se celebró la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, en la que se estableció por medio del Acuerdo Primero, la aprobación del **Sistema de Profesionalización de los Cuerpos facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública, modelo de Profesionalización Policial y de Custodia, Querétaro**, a través del cual, las dependencias estatales y los municipios, se comprometen a incorporarlo en sus corporaciones conforme a las políticas, lineamientos y la normativa de:



- El Programa de Formación;
- El Subsistema de Carrera Policial, y
- El Proceso de Evaluación del Desempeño.

De igual manera, asumieron la responsabilidad de construir los lineamientos, protocolos, convenios, e impulsar el desarrollo y actualización de las bases de datos del personal operativo, la tecnología y el equipamiento para su implementación, así como realizar la homologación normativa, y someterla a los respectivos cabildos para su validez jurídica, a más tardar el 01 de agosto del 2018.

XXII. Del mismo modo, en la Tercera Sesión Ordinaria, los integrantes del Consejo Estatal de Seguridad, aprobaron en el Acuerdo Segundo, que ***todos los municipios del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor al 01 de agosto del 2018, implementarán el Programa de Justicia Administrativa***, de acuerdo a las bases, procedimientos y protocolos establecidos y con la aportación de los recursos humanos, tecnológicos y la infraestructura necesaria para tal efecto, conforme a las condiciones y necesidades que requiera cada municipio, en seguimiento al Acuerdo Quinto de la Primera Sesión del Consejo de referencia, celebrada el 11 de enero del año en curso.

XXIII. En consecuencia, resulta necesario emitir los instrumentos jurídicos que permitan organizar homologando las actuaciones y procedimientos de los cuerpos de policías estatales y municipales, en las materias en que converjan con los relativos de las instancias encargadas de sancionar las infracciones administrativas, para imprimir certeza y coherencia jurídicas al funcionamiento al Sistema Estatal de Seguridad, fortalecer su legal desempeño, así como abonar el cumplimiento de los objetivos de dicho Sistema y de la seguridad pública, todo siempre en beneficio y respeto de la sociedad queretana y de los derechos fundamentales de quienes la integran.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, aprueban los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Se otorga validez y legitimidad por parte de este Municipio, al Sistema de Profesionalización de los Cuerpos Facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública, aprobado mediante el Acuerdo Primero de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 25 de junio de 2018.

SEGUNDO.- Se ordena a las instancias que cuenten con personal facultado para el uso legal de la fuerza en el Municipio, para que en el ámbito de sus funciones y competencias, implementen los lineamientos, protocolos y convenios, e impulsen el desarrollo y actualización de las bases de datos del personal operativo, la tecnología y el equipamiento para su implementación, así como inicien el proceso de homologación normativa, a más tardar el 01 de agosto del presente año, ello con la finalidad de cumplir con el “Programa de Formación”, “Subsistema de Carrera Policial”, y el “Proceso de Evaluación del Desempeño”, estructurante del referido Sistema de Profesionalización de los Cuerpos Facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Huimilpan, autoriza la celebración del Convenio de Colaboración entre el municipio y el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que por conducto de la Comisión de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, se instruya la creación del Comité Evaluador, así como de una Comisión Ejecutiva, para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el Modelo de Profesionalización, correspondiente a los Cuerpos Facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública de este municipio.

CUARTO.- Se otorga validez y legitimidad por parte de este Municipio, al Programa de Justicia Administrativa, aprobado mediante el Acuerdo Segundo de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 25 de junio de 2018, en seguimiento al Acuerdo Quinto de la Primera Sesión del Consejo de referencia, celebrada el 11 de enero del año en curso.



QUINTO.- Se autoriza la adopción y aprobación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas y del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro, en el Municipio de Huimilpan.

SEXTO.- El H. Ayuntamiento de Huimilpan, autoriza la celebración del Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Huimilpan, Qro., para realizar la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo del Municipio.

SÉPTIMO.- El H. Ayuntamiento de Huimilpan, en términos del artículo 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, tiene la facultad de autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos.

Por lo que al tenor de ello tiene a bien el autorizar la celebración del Convenio de Coordinación para la Implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas por conducto de las instancias competentes.

OCTAVO.- Se autoriza la celebración y participación del Convenio de Colaboración en materia de Profesionalización, entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo y del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, con el Municipio de Huimilpan; Qro.

NOVENO.- Se acepta y obliga por parte de este Municipio a recibir, tramitar, investigar, resolver y en su caso sancionar posibles actos de corrupción conforme al protocolo homologado correspondiente a la (APP) aplicación tecnológica "Denuncianet", a fin de que todas las instituciones de seguridad del Estado adopten un mismo proceso en dicha materia.

DÉCIMO.- Se autoriza la celebración y participación del Convenio de Colaboración para la Implementación del Protocolo para poner en funcionamiento la (APP) aplicación tecnológica "Denuncianet", entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo, con el Municipio de Huimilpan, Qro;

DÉCIMO PRIMERO.- Se designa al T.S.U.P. Jorge Inés Cruz Mendoza Director de Seguridad Pública, Transito y Protección Civil, como enlace, para ser responsable de todos y cada uno de los proyectos y acciones a desarrollar en materia de integridad policial en el Municipio de Huimilpan, y ser el encargado de realizar puntual seguimiento a cada una de las acciones e informarlo al Secretario Técnico de Integridad Policial del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO.- Se aprueba y autoriza la publicación en la Gaceta Municipal "del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas y del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro, en el Municipio de Huimilpan, así como la entrega de un ejemplar a todos los integrantes de las corporaciones policiales, dentro de esta demarcación.

DÉCIMO TERCERO.- Se instruye a la Secretaría/Dirección de Seguridad Pública, para que se adopte y se dé puntual seguimiento, a la entrega del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro a los integrantes de la corporación y se publique en la Gaceta Municipal, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

DÉCIMO CUARTO.- Los datos personales e información que derive del cumplimiento de las obligaciones del presente instrumento, tienen el carácter de reservada y confidencial respectivamente, por lo que su tratamiento queda sujeto a las restricciones legales, establecidas en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, Ley de Protección de Datos



Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

DÉCIMO QUINTO.- Se instruye al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, y a los titulares de las Secretarías de Administración y de Seguridad/Dirección de Pública y del Ayuntamiento, llevar a cabo la suscripción de los instrumentos legales necesarios para cumplir tales fines.

TRANSITORIO

PRIMERO.- Se ordena su publicación en la Gaceta Oficial del municipio de Huimilpan, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor en día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en el órgano de difusión oficial municipal, señalado en el transitorio anterior.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

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

Rúbrica