



GACETA MUNICIPAL

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

Fecha 18 de julio de 2017.

Responsable
Ing. Jayme Martínez Saavedra
Secretario del Ayuntamiento.

No 41

Autorización para venta de lotes del Fraccionamiento Industrial Parque Industrial Pyme II ubicado sobre la carretera estatal 431, en el kilómetro 5+750 de la localidad de San Antonio la Galera del Municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 51,815.067 M2, que solicita el Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado General de Naves Industriales La Noria, S.A de C.V. Aprobación o rechazo de la autorización para venta de lotes del Fraccionamiento Industrial Parque Industrial Pyme II ubicado sobre la carretera estatal 431, en el kilómetro 5+750 de la localidad de San Antonio la Galera del Municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 51,815.067 M2, que solicita el Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado General de Naves Industriales La Noria, S.A de C.V.....

2



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 052 de fecha 22 de junio de 2017, dentro del sexto punto del orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la **“Autorización para venta de lotes del Fraccionamiento Industrial Parque Industrial Pyme II ubicado sobre la carretera estatal 431, en el kilómetro 5+750 de la localidad de San Antonio la Galera del Municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 51,815.067 M2, que solicita el Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado General de Naves Industriales La Noria, S.A de C.V. Aprobación o rechazo de la autorización para venta de lotes del Fraccionamiento Industrial Parque Industrial Pyme II ubicado sobre la carretera estatal 431, en el kilómetro 5+750 de la localidad de San Antonio la Galera del Municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 51,815.067 M2, que solicita el Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado General de Naves Industriales La Noria, S.A de C.V.”**, el cual señala textualmente:

Aprobación o rechazo de la autorización para venta de lotes del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial Pyme II” ubicado sobre la carretera estatal 431, en el kilómetro 5+750 de la localidad de San Antonio la Galera del Municipio de Huimilpan, Qro. Con una superficie de 51,815.067 M2, que solicita el Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado General de Naves Industriales La Noria, S.A de C.V. Enseguida hacen la presentación del punto el Ing. Alejandro Granados Becerril, Director de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Ecología y el Arq. Oscar René González Orduña, Coordinador de Desarrollo Urbano, mencionando a detalle el contenido del dictamen, además que con anterioridad fue analizado y aprobado por la Comisión de Desarrollo Urbano, señalando que fueron incorporadas las observaciones que el regidor José de Jesús Mier Barbosa mencionó en la sesión de comisión del día anterior. Acto seguido, el punto se somete a votación, siendo aprobado por seis votos a favor y tres abstenciones.

Se describe el dictamen correspondiente al punto en mención:

Huimilpan, Qro., a 12 de Junio del 2017.

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

Por medio del presente me permito informarle que con fecha 12 de Abril del 2017, fue recibido en la dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un documento suscrito por el Arq. Arne Leonardo Burén apoderado de la empresa Naves Industriales la Noria, S.A de C.V.”, con relación al Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial PyME II” ubicado sobre la carretera estatal 431 en Kilómetro 5+865, de la localidad de San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Qro., donde solicitó:

- a) La realización de una visita física al sitio en que se están desarrollando las obras de urbanización del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II" referido, a fin de llevar a cabo la inspección de dichas obras.
- b) La autorización para la venta provisional de lotes correspondiente a dicho fraccionamiento.



Con base en la solicitud anterior, con fecha del 17 de Abril del 2017, se llevó a cabo la inspección física de las obras de urbanización que se están llevando a cabo en el Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II", cuya ubicación ya ha sido precisada, mismas que se están ejecutando con base en la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización otorgada mediante fecha 28 de febrero del 2017 por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro, en base a la "Autorización para otorgar facultades legales a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro; en materia de Desarrollo" con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro, aprobada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo No. 020, celebrado el pasado 09 de Junio del 2016, dentro del OCTAVO PUNTO del orden del día. Dicha licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial "PYME II" fue Publicada en la gaceta municipal de Huimilpan No. 37 el 24 de marzo del 2017 y No. 38 de fecha 30 de marzo del 2017 y en el Periódico la Sombra de Arteaga No. 17 de fecha 17 de Marzo del 2017 y No. 18 de fecha 24 de Marzo del 2017.

Resultado de la inspección realizada y de la revisión del expediente correspondiente al Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II" se desprenden los siguientes:

ANTECEDENTES

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

2° Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Obras Públicas, 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 mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 020, celebrada el pasado 09 de Junio del 2016, dentro del Octavo Punto del orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó la "**Autorización para otorgar facultades legales a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro; en materia de desarrollo**", con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro.

4° Mediante Escritura Pública No. 64,259, de fecha 25 de Febrero del 2013, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 05 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., "NAVES INDUSTRIALES LA NORIA", S. A. DE C. V., representada por el señor David Mercado González como Administrador Único, otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración limitado en cuanto a sus facultades a favor de los CC. David Mercado Peña, José Miguel Mercado Peña, Pedro Alejandro Mercado Peña, José Salvador Silva Martínez, Verónica Díaz Esqueda, Arné Leonardo Burén, Rafael Muñoz Ordaz, Sergio Vera Reyes, para que lo ejerciten de manera conjunta o indistintamente, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Qro., con fecha del 15 de Agosto del 2014.



5° Mediante oficio No. CDU/391/2014 de fecha 13 de Octubre del 2014, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., autorizó el Dictamen de Uso de Suelo tipo "C", para un Fraccionamiento Industrial con una superficie total de **109,861.165 M²** del predio rústico ubicado en carretera estatal 431, kilómetro 5+750 de la localidad de San Antonio La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., el cual se autorizó condicionado al cumplimiento de una serie de condicionantes urbanas y generales.

6° Mediante Oficio No. CDU/012/2015 de fecha 15 de Enero del 2015, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó los estudios técnicos: de impacto urbano, hidrológico, de impacto vial y de la Manifestación de Impacto Ambiental, presentados, para continuar con el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME I".

7° Mediante el Acta No. 108 de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha del 05 de Marzo del 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, aprobó la **Permuta de Áreas de Donación del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME I"**, para una superficie pendiente de donación de **1,117.620 M²** a realizarse en dos pagos, Aprobación que fue publicada en la Gaceta Municipal No. 28 de fecha 31 de Marzo del 2015 y protocolizada mediante la Escritura Pública No. 20,468, de fecha 21 de Diciembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2 de la Ciudad de Huimilpan, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo el Folio Inmobiliario 26945 con fecha 11 de Marzo del 2016.

- Derivado a la Aprobación de la Permuta, se dio cumplimiento a lo señalado en el **Punto No. 2** del Dictamen Técnico correspondiente, referente al pago, donde se cubrió ante la tesorería Municipal la cantidad de \$1'564,668.00 (Un millón, quinientos sesenta y cuatro mil, seiscientos sesenta y ocho pesos 00/100 M. N.), mediante los recibos de pago No. 5718 E de fecha 12 de Marzo del 2015, por la cantidad de \$ 782,333.75 (Setecientos ochenta y dos mil, trescientos treinta y tres pesos 75/100 M. N.) y No. 31141 C de fecha 05 de Mayo del 2015, por la cantidad de \$782,334.00 (Setecientos ochenta y dos mil, trescientos treinta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
- Respecto al **Punto No. 3** del Dictamen Técnico correspondiente, relativo al pago de derechos por concepto de derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento tipo industrial con una superficie mayor a 10 hectáreas y menor a 15. Éste fue efectuado satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. 28391 C de fecha 29 de Enero del 2015, por la cantidad de \$16,613.00 (Dieciséis mil, seiscientos trece pesos 00/100 M. N.).
- Respecto al cumplimiento del **Punto No. 5** del Dictamen Técnico correspondiente, relativo al pago de derechos por concepto de Licencia para Fraccionar de acuerdo a la superficie vendible industrial de fraccionamiento, que consta de 72,557.016 M². Éste fue efectuado satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. 30611 C de fecha 14 de Abril del 2015, por la cantidad de \$602,676.00 (Seiscientos dos mil, seiscientos setenta y seis pesos 00/100 M. N.).

8° Mediante Oficio No. CDU/099/2015 de fecha 13 de Marzo del 2015, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME I".



9° Mediante Escritura Pública No. 69,621 de fecha 31 de Marzo del 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Enrique Ordaz González, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 05 de la Ciudad de Querétaro, Qro., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo el Folio 48640 1, Constitución de Sociedad, de fecha 11 de Junio del 2015, se hace constar la Constitución de la Sociedad denominada **HIDROPYME, S. A. DE C. V.**, representada por los CC. David Mercado González, David Mercado Peña, José Miguel Mercado Peña y Pedro Alejandro Mercado Peña.

10° Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 116, de fecha 04 de Junio del 2015, dentro del QUINTO PUNTO del Orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó **“LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENOMINACIÓN Y NOMENCLATURA DE CALLES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL A DENOMINARSE PARQUE INDUSTRIAL PYME I”**, ubicado sobre la carretera estatal 431, en el kilómetro 5+750, de la localidad de San Antonio La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., para una superficie de **109,861.165 M²**, publicada en la Gaceta Municipal No. 29 de fecha 07 de julio del 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 41, de fecha 26 de Junio del 2015, así mismo, fue protocolizada mediante Escritura pública No. 20,344 de fecha 25 de Agosto del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2, de la demarcación notarial correspondiente a los municipios de Amealco de Bonfil y Huimilpan e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo los Folios Inmobiliarios: **No. 26945/0003**; la Autorización de fraccionamiento, **No. 26945/0004**; la Lotificación, **No. 26945/0005**; la Licencia de Ejecución de Obras y **No. 26945/0006**; la Nomenclatura de calles, todos con fecha del 15 de Febrero del 2016.

Las Superficies y los Usos de los lotes resultantes que conforman el fraccionamiento “PARQUE INDUSTRIAL PYME I”, consisten en:

Cuadro General de Superficies del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial PyME I”.

Concepto	Superficie (M ²)	%	No. De Lotes
Superficie Utilizable	72,557.016	66.04	55
Estacionamiento	2,803.585	2.55	
Área de servidumbre	1,084.846	0.99	
Áreas de donación	7,125.229 M ²	6.49	
Vialidades	26,290.489	23.93	
Total	109,861.165	100	55

11° Conforme a la obligación que tiene el Desarrollador de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, las vialidades y banquetas así como la superficie de áreas verdes y donación del fraccionamiento industrial “PARQUE INDUSTRIAL PYME I”, establecida en la Sesión de Cabildo a que se refiere el Antecedente **No. 10°** del presente, en los **PUNTOS 5 y 6** del **RESOLUTIVO DEL DICTAMEN** de dicha aprobación, los cuales se transfieren enseguida:

*“... 5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156, Fracción XI del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de **26,290.489 M²** por concepto de vialidades y banquetas.*



6. De igual manera deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de **9,868.496 M²** por concepto de áreas verdes y donación....”

Esta donación fue realizada mediante la Escritura Pública No. 20,468, de fecha 21 de Diciembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2 de la Ciudad de Huimilpan, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo los folios: 28378 para una superficie de **796.23 M²**, 28379 para una superficie de **599.559 M²**, 28380 para una superficie de **363.47 M²**, 28381 para una superficie de **427.075 M²**, 28382 para una superficie de **599.559 M²**, 28383 para una superficie de **463.117 M²**, 28384 para una superficie de **80.257 M²**, 28385 para una superficie de **26,290.489 M²**, 28412 para una superficie de **2,743.26 M²**, 28413 para una superficie de **1,212.79 M²**, 28414 para una superficie de **1,082.69 M²** y 28418 para una superficie de **1,500.47 M²**, con fecha 11 de Marzo del 2016.

12°. En relación a la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial “PARQUE INDUSTRIAL PYME I”, ésta fue aprobada en el **ACUERDO SEGUNDO**, de acuerdo al siguiente cuadro:

AVENIDA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ
AVENIDA INDUSTRIA DE LA
TRANSFORMACIÓN
AVENIDA INDUSTRIA AERONÁUTICA
AVENIDA INDUSTRIA TEXTIL
AVENIDA INDUSTRIA MANUFACTURERA

13° Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 129, de fecha 14 de Septiembre del 2015, dentro del SÉPTIMO PUNTO del Orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó “**LA LICENCIA DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL “PARQUE INDUSTRIAL PYME I”**”, publicada en la Gaceta Municipal No. 31, de fecha 25 de Septiembre del 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 71, de fecha 25 de Septiembre del 2015 y No. 75, de fecha 02 de Octubre del 2015, así mismo, fue protocolizada mediante la Escritura Pública No. 20,416, de fecha 26 de Octubre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2, de la Ciudad de Huimilpan, Qro., misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo los Folios Inmobiliarios 28386 a la 28440, de fecha 11 de Marzo del 2016.

En relación a la solicitud de autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades para el fraccionamiento industrial a denominarse “PARQUE INDUSTRIAL PYME II” se cuenta con la siguiente información y autorizaciones:

14° Mediante el Oficio No. CDU/502/2014, de fecha 24 de Diciembre del 2014, esta Dirección a mi cargo autorizó la Fusión No. **FUS/008/2014**, de los predios identificados como **FRACCIÓN 3.02**, **FRACCIÓN 4.02**, **FRACCIÓN 4.03** y **FRACCIÓN 4.04** descritos líneas arriba, para formar una sola unidad topográfica con una superficie total de **54,213.210 M²**.

15° Mediante Escritura Pública No. 69,415, de fecha 28 de Enero del 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Enrique Ordaz González, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 5, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se llevó a cabo la **Protocolización de oficio de autorización de fusión de predios No. FUS/008/2014**, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo el Folio 27482, con fecha 06 de Marzo del 2015.



16° Con fecha del 23 de Marzo del 2015, esta Dirección a mi cargo autorizó el alineamiento No. ALI/021/2015 y el número oficial No. **NOF/021/2015**, para el inmueble donde se pretende desarrollar el fraccionamiento industrial "PARQUE INDUSTRIAL PYME II", el cual se otorgó como: **Carretera Estatal 431, km. 5+865, de la localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro.**

17° Mediante el Oficio No. CDU/211/2015, de fecha 26 de Mayo del 2015, esta Dirección a mi cargo autorizó el Dictamen de Uso de Suelo No. **DUS/006/2015**, para un fraccionamiento industrial, con una superficie total de **54,213.210 M²**.

18° Mediante Oficio No. DT/04134/2015 de fecha 21 de Septiembre del 2015, el Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, Director de Catastro en el Estado, certifica el plano de Deslinde Catastral con No. de Folio DT 2015 146, mediante el cual se asigna al predio en cuestión, una superficie de **54,223.214 M²**.

19° Mediante Escritura Pública No. 20,417, de fecha 26 de Octubre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 2, de la Ciudad de Huimilpan, Querétaro, Qro., se llevó a cabo la **Protocolización del Acta de Junta de avenencia derivada de las operaciones de Deslinde Catastral**, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro., bajo el Folio 27482, con fecha 09 de Marzo del 2016.

20° Mediante oficio No. CDU/271/2016 de fecha 23 de Agosto del 2016, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., autorizó a NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., la Subdivisión de predio urbano No. SUB/019/2016, para el predio identificado con la clave catastral **080 403 801 016 996**, con una superficie total de **54,223.214 M²**, en dos fracciones, para quedar de la siguiente manera: **FRACCIÓN A.- 51,815.067 M²** y **FRACCIÓN B.- 2,408.147 M²**.

21° Mediante Constancia de fecha 19 de Octubre del 2016, el Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, de la Ciudad de Querétaro, hace constar que la Escritura Pública No. 90,199, de fecha 07 de Septiembre del 2016, pasada ante la fe del mismo, relativa a la Protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios número CDU/271/2016, autorizado con fecha 23 de Agosto del 2016, se encuentra en trámite en esa Notaría, por lo que está pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Qro.

22° Mediante el Oficio No. CDU/431/2016, de fecha 26 de Octubre del 2016, esta Dirección a mi cargo, otorgó el **Visto Bueno a Proyecto de Lotificación de Fraccionamiento**, para un predio con una superficie total de **51,815.067 M²**.

23° El Desarrollador presenta un presupuesto de obras de urbanización de fecha 12 de Enero del 2017, por la cantidad total de **\$6,494,768.41** (Seis millones, cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos sesenta y ocho pesos 41/100 M. N.).

24° El Desarrollador presenta proyecto de infraestructura hidráulica, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 09 de Enero del 2017.

25° El Desarrollador presenta proyecto de infraestructura de drenaje pluvial, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 09 de Enero del 2017.



26° El Desarrollador presenta proyecto de infraestructura de drenaje sanitario, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 04 de Enero del 2017, para lo cual anexa copia del escrito de fecha 06 de Diciembre del 2016, mediante el cual el Arq. Arné Leonardo Burén; Apoderado Legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., solicita al Ing. Jorge Lobo Crenier; Director Local en Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, la situación que guarda su expediente para el permiso de descargas de aguas residuales de su Planta de Tratamiento del Fraccionamiento Industrial PyME, por lo que está pendiente dicha autorización.

27° El Desarrollador presenta el Acta de Entrega – recepción de fecha 25 de Junio del 2015, por parte del Lic. David Mercado González; Representante de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., a la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer; Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, de las instalaciones **“OBRA ESPECÍFICA PYME ETAPA 2 LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN 13.2 KV ACSR CAL. 266.**

28° El Desarrollador presenta copia del Oficio No. **DSPTYPCH/0782/2016** de fecha 16 de Noviembre del 2016, emitido por el T.S.U.P. Jorge Inés Cruz Mendoza; Director de Seguridad Pública, Protección Civil y Tránsito Municipal, donde le informa que una vez revisados los planos correspondientes a la señalética vial que habrá de colocarse en el fraccionamiento a desarrollarse, se determina que sí cumple con las normas geométricas, tamaño y colores especificados en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en calles y carreteras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por lo que no existe inconveniente en la autorización de dicho proyecto, la cual será extendida, previa visita, revisión e inspección física del lugar, por parte del Departamento de Tránsito al concluir la colocación de la señalética.

29° El Desarrollador presenta copia del oficio No. **CSPM/025/2017**, de fecha 15 de Febrero del 2017, emitido por el C. Salomón Vega Franco; Coordinador de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Huimilpan, Qro, dirigido al Arq. Arné Leonardo Burén; Apoderado Legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., donde otorga el **VISTO BUENO** a los proyectos de luminarias y áreas verdes del Fraccionamiento Industrial que se pretende **“PARQUE INDUSTRIAL PYME II”**.

30° El fraccionador presentó la **Manifestación de Impacto Ambiental** del polígono en el que se está desarrollando el fraccionamiento industrial a denominarse **“PARQUE INDUSTRIAL PYME II”**. Dicho informe técnico ha sido elaborado por un **“Prestador de Servicios Técnicos Forestales”**, avalado por SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que **“el proyecto no generará un impacto negativo significativo para el ambiente, ya que las condiciones originales del predio no tienen características excepcionales, sin embargo los impactos sociales y económicos sí representan impactos permanentes y positivos para el área de influencia del proyecto.**

Por cuanto ve al **impacto vial**, las recomendaciones son:

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

El señalamiento existente no es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante se considera conveniente complementarlos para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte. Así como también la adecuación del carril de desaceleración.



Por lo anterior las medidas de mitigación son:

- Instalar señalamiento de obra en el acceso durante la preparación de terracerías.
- 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 de salida de la carretera estatal 431, se deberá de cumplir con la Normatividad de la CEC para el proyecto geométrico de accesos.
- El proyecto funcionará 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 Parabús para el transporte público y los usuarios del nuevo desarrollo.

Por cuanto ve al **impacto urbano**, las medidas de prevención y mitigación son:

- La instalación de áreas verdes en el predio así como en el 3% en cada lote particular, para contribuir a la infiltración de las aguas pluviales y las aguas tratadas que se reutilicen en riego.
- La colaboración total con la CONAGUA, el organismo operador de la región (CEA) y la autoridad municipal para el manejo adecuado de este importante recurso.
- Aprovechar el agua pluvial para que sea canalizada y utilizada en el riego de áreas verdes, para minimizar el consumo en la red de distribución.
- La industria que se instale en el parque debe ser industria que utilice poco volumen de agua en sus procesos, respetando el límite fijado individualmente en la factibilidad que otorgue la Comisión Estatal del Agua.
- Deberán de instalar sistemas de reducción de agua en lavabos, mingitorios, regaderas, excusados y tomas de agua en cocina.
- Se debe instalar un sistema medidor totalizado de agua en cada punto de la red y contar con programas de uso eficiente del agua.
- Se deberá captar el agua pluvial y tratar de que sea aprovechada en los procesos industriales.
- En caso de que el parque industrial se extienda, deberá construir y operar un sistema de tratamiento de aguas residuales para todo el Parque Industrial PyME, tipo modular para su instalación de forma gradual en función del crecimiento del parque industrial. El proceso de tratamiento será de tipo biológico en base a las características técnicas que la CONAGUA apruebe y con el alcance de tratamiento para obtener agua apta para servicios contacto humano con valores máximos permisibles establecidos en la NOM-003-SEMARNAT-1996 (DBO 20mg/lit – SST 20mg/lit). Con esto,



el agua tratada podrá ser reutilizada para riego de aguas verdes en el mismo desarrollo y, en caso de demasías, en otros sitios que destine la CEA en coordinación con la autoridad municipal.

31° La propuesta realizada, se trata técnicamente de un nuevo fraccionamiento industrial, que será integrado al fraccionamiento industrial denominado "PARQUE INDUSTRIAL PYME I" del cual ya se tienen las autorizaciones correspondientes.

32° Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 020, celebrada el pasado 09 de Junio del 2016, dentro del Octavo Punto del orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó la "**Autorización para otorgar facultades legales a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro; en materia de desarrollo**", con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro., en base a ello esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Huimilpan, Qro. aprobó "**LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENOMINACIÓN Y NOMENCLATURA DE CALLES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL A DENOMINARSE PARQUE INDUSTRIAL PYME II**", ubicado sobre la carretera estatal 431, en el kilómetro 5+750, de la localidad de San Antonio La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., para una superficie de **51,815.067 M²**, publicada en la Gaceta Municipal No. 37 de fecha 24 de Marzo de 2017 y No. 38 de fecha 30 de Marzo de 2017 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 17, de fecha 17 de Marzo de 2017 y No. 18, de fecha 24 de Marzo de 2017, así mismo, fue protocolizada mediante Escritura pública No. 91,838 de fecha 18 de Abril del 2017, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

33° El Fraccionamiento industrial "**PARQUE INDUSTRIAL PYME II**" se sujeta al siguiente resumen general de superficies:

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NO. DE LOTES
ÁREA VENDIBLE	32,583.765	62.88	18
VIALIDADES	12,912.405	24.92	-
ÁREAS VERDES (DONACIÓN)	2,689.977	5.19	-
EQUIPAMIENTO URBANO	3,098.988	5.99	3
ÁREA DE SERVIDUMBRE DE AGUA PLUVIAL Y SANITARIO	529.932	1.02	-
Total	51,815.067	100	21

34° Referente a la nomenclatura de vialidades del fraccionamiento industrial "PARQUE INDUSTRIAL PYME II", esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, autorizo quedaran de la siguiente manera:

AVENIDA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ
AVENIDA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
AVENIDA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACIÓN
AVENIDA INDUSTRIA AERONÁUTICA

35° El Desarrollador establecido en el Artículo en vigor, tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar. La superficie con la que cuenta el Fraccionamiento Industrial "PARQUE INDUSTRIAL PYME II" es de **51,815.067 M²** por lo que el 10% es de **5,181.5067 M²**.



Sin embargo, de conformidad con el proyecto de Lotificación del fraccionamiento industrial “**PARQUE INDUSTRIAL PYME II**”, autorizado con fecha 26 de Octubre del 2016 mediante el Oficio No. CDU/431/2016, por esta Dirección a mi cargo, deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, las superficies de: **2,689.977 M²** (de áreas verdes), **3,098.988 M²** (de equipamiento urbano) y **12,912.405 M²** (correspondiente a vialidades), **transmisión que deberá realizarse** a título gratuito, como lo marca el numeral 4 de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, denominación y Nomenclatura de Vialidades del “FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL PYME II” debiendo protocolizar mediante Escritura Pública e inscribir en Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Por lo que sumando el área de 2,689.977 M² de áreas verdes más 3,098.988 M² de equipamiento urbano, da la cantidad total de **5,788.965 M²** equivalentes al **11.18%**, que es mayor incluso en **607.4583 M²** al área correspondiente al 10% que conforme al Código Urbano en vigor, debe de ser transmitida en forma gratuita al Municipio de Huimilpan, Querétaro.

36° Así mismo, conforme al cumplimiento del **ACUERDO TERCERO** referente a pago de derechos, establecidos en los **PUNTOS 6, 7, 8, 9 y 10**, de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, denominación y Nomenclatura de Vialidades del “FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL PYME II”:

- En relación al **Punto No. 6** señalado en la Autorización del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial PyME II", donde se requiere el pago de Derechos por Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fraccionamiento tipo industrial de 5 hasta 9.99 hectáreas, la cantidad de \$ 18,872.50 (Dieciocho mil, ochocientos setenta y dos pesos 50/100 M. N.) cantidad que se desprende del equivalente a 250.00 UMAS (una UMA (Valor de la Unidad de Medida y Actualización para el 2017)= \$75.49), y el pago de Derechos por avance en Obras de Urbanización sin la autorización o Licencia emitida por la autoridad competente con fundamento en el Artículo 23, fracción IV, punto cuatro de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro, por la cantidad de \$110,356.71 (Ciento diez mil, trescientos cincuenta y seis pesos 71/100 M. N.). Éstos fueron efectuados satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante los recibos No. G 18866 de fecha 28 de Febrero del 2017 y No. G 22488 de fecha 06 de Junio del 2017.
- En relación al **Punto No. 7** señalado en la Autorización del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial PyME II", donde se requiere el pago de Derechos por denominación de fraccionamiento, la cantidad de \$ 7,548.74 (Siete mil, quinientos cuarenta y ocho pesos 74/100 M. N.). Cantidad que se desprende del equivalente a 99.9966 UMAS (una UMA (Valor de la Unidad de Medida y Actualización para el 2017)= \$75.49) Éste fue efectuado satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. G 18865 de fecha 28 de Febrero del 2017.
- En relación al **Punto No. 8** señalado en la Autorización del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial PyME II", donde se requiere el pago de Derechos de Nomenclatura, por la cantidad de \$ 23,346.20 (Veintitrés mil, trescientos cuarenta y seis 20/100 M.N.). Cantidad que se desprende aplicando la fórmula para cada calle primeros 100 metros lineales se cobran 37.4966 UMAS y por cada 10 metros lineales excedentes se cobran 12.4932 UMAS (una UMA (Valor de la Unidad de Medida y Actualización para el 2017)= \$75.49) (Éste fue efectuado satisfactoriamente, ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. G 18864 de fecha 28 de Febrero del 2017.



- En relación al **Punto No. 9** señalado en la Autorización del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial PyME II", donde se requiere el pago de Impuesto por área vendible de fraccionamiento \$ 589,355.59 (Quinientos ochenta y nueve mil, trecientos cincuenta y cinco 59/100 M.N.). Cantidad que se desprende aplicando la fórmula 0.2396 de UMA para tipo industrial por M2 del área susceptible de venta que equivale a 18.0874×32583.765 M2 de venta (una UMA (Valor de la Unidad de Medida y Actualización para el 2017)= \$75.49) (Éste fue efectuado satisfactoriamente, ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. G 18864 de fecha 28 de Febrero del 2017.
- En relación al **Punto No. 10** señalado en la Autorización del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial PyME II", donde se requiere el pago de Derechos por supervisión de obras de urbanización en fraccionamiento, la cantidad de \$122,101.65 (Ciento veintidós mil, ciento un pesos 65/100 M. N.). Cantidad que se desprende del equivalente de multiplicar el presupuesto de obras de urbanización presentado de \$6,494,768.41 (Seis millones, cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos sesenta y ocho pesos 41/100 M.N) multiplicado por el 1.88 %, Éste fue efectuado satisfactoriamente ante la Tesorería Municipal, mediante el recibo No. G 18863 de fecha 28 de Febrero del 2017.

DICTAMEN TÉCNICO:

1.- Que el desarrollador del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II" ha dado cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que le han sido impuestas por el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, tanto fiscales como legales e inherentes a la calidad y criterios para la ejecución de las obras de urbanización, conforme a la licencia y plano autorizado para la ejecución de obras de urbanización autorizadas por esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, mediante fecha 28 de febrero del 2017. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 020, celebrada el pasado 09 de Junio del 2016, dentro del Octavo Punto del orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó la "**Autorización para otorgar facultades legales a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro; en materia de desarrollo**", con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro.

2.- Que de la inspección física realizada en fecha 17 de Abril del 2017 por el personal adscrito a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología; para supervisar las obras de urbanización realizadas en el Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II" multireferido, se constató que el desarrollador ha dado cumplimiento al Artículo 198, Fracción II, del Código Urbano para el Estado de Querétaro siendo que tiene un avance de obras de urbanización estimado del 50%, con apego al plano autorizado por esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, mediante fecha 28 de Febrero del 2017. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 020, celebrada el pasado 09 de Junio del 2016, dentro del Octavo Punto del orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó la "**Autorización para otorgar facultades legales a favor de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro; en materia de desarrollo**", con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro.

3.- De acuerdo a los Antecedentes No. 36, 37, 38, 39., 40, 41 y 42 de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II", cuenta con los proyectos que a continuación se mencionan:

- De acuerdo al antecedente **No. 36** El Desarrollador presenta un presupuesto de obras de urbanización de fecha 12 de Enero del 2017, por la cantidad total de **\$6,494,768.41** (Seis millones, cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos sesenta y ocho pesos 41/100 M. N.).



- De acuerdo al antecedente **No. 37** El Desarrollador presenta proyecto de infraestructura hidráulica, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 09 de Enero del 2017.
- De acuerdo al antecedente **No. 38** El Desarrollador presenta proyecto de infraestructura de drenaje pluvial, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 09 de Enero del 2017.
- De acuerdo al antecedente **No. 39** El Desarrollador presenta proyecto de infraestructura de drenaje sanitario, debidamente autorizado por el organismo operador de la zona, HIDROPYME, S. A. DE C. V., de fecha 04 de Enero del 2017, para lo cual anexa copia del escrito de fecha 06 de Diciembre del 2016, mediante el cual el Arq. Arné Leonardo Burén; Apoderado Legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., solicita al Ing. Jorge Lobo Crenier; Director Local en Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, la situación que guarda su expediente para el permiso de descargas de aguas residuales de su Planta de Tratamiento del Fraccionamiento Industrial PyME, por lo que está pendiente dicha autorización.
- De acuerdo al antecedente **No. 40** El Desarrollador presenta el Acta de Entrega – recepción de fecha 25 de Junio del 2015, por parte del Lic. David Mercado González; Representante de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., a la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer; Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, de las instalaciones “**OBRA ESPECÍFICA PYME ETAPA 2 LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN 13.2 KV ACSR CAL. 266.**”
- De acuerdo al antecedente **No. 41** El Desarrollador presenta copia del Oficio No. **DSPTYPCH/0782/2016** de fecha 16 de Noviembre del 2016, emitido por el T.S.U.P. Jorge Inés Cruz Mendoza; Director de Seguridad Pública, Protección Civil y Tránsito Municipal, donde le informa que una vez revisados los planos correspondientes a la señalética vial que habrá de colocarse en el fraccionamiento a desarrollarse, se determina que sí cumple con las normas geométricas, tamaño y colores especificados en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en calles y carreteras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por lo que no existe inconveniente en la autorización de dicho proyecto, la cual será extendida, previa visita, revisión e inspección física del lugar, por parte del Departamento de Tránsito al concluir la colocación de la señalética.
- De acuerdo al antecedente **No. 42** El Desarrollador presenta copia del oficio No. **CSPM/025/2017**, de fecha 15 de Febrero del 2017, emitido por el C. Salomón Vega Franco; Coordinador de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Huimilpan, Qro, dirigido al Arq. Arné Leonardo Burén; Apoderado Legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., donde otorga el **VISTO BUENO** a los proyectos de luminarias y áreas verdes del fraccionamiento industrial que se pretende “PARQUE INDUSTRIAL PYME II”.

4.- El 50% por ciento de avance en las obras del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II", se integra por la suma del avance efectuado en las áreas y en los porcentajes siguientes:

Concepto	Avance
Vialidades segunda etapa	50 %
Red de Agua Potable	40 %
Alcantarillado Sanitario y Pluvial	100 %
Electrificación de Lotes Media y Baja Tensión	60 %
Electrificación de Alumbrado Público	0 %



RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Por lo anterior, y dado el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, propone al Ayuntamiento la emisión de la licencia correspondiente a la Autorización para Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II" ubicado sobre la carretera estatal 431, kilómetro 5+865 de la localidad de San Antonio La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., licencia que deberá de ser otorgada conforme a las condiciones que el Municipio estime pertinentes, y en caso de que el H. Ayuntamiento considere factible su Autorización.

SEGUNDO.- Esta Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas considera que para el caso de que sea aprobada la emisión de la autorización para venta de lotes, el desarrollador del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II" deberá de dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a).- El desarrollador presentó el presupuesto total de las obras de urbanización por un importe total de **\$6,494,768.41** (Seis millones, cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos sesenta y ocho pesos 41/100 M. N.). (incluye el IVA), por lo que deberá depositar ante la Tesorería Municipal una fianza por la cantidad de **\$5',195,814.73 (Cinco millones, ciento noventa y cinco mil, ochocientos catorce pesos 73/100 M. N.)**, que corresponde al 50% del presupuesto total de las obras de urbanización que están pendientes de ejecutar, conforme al presupuesto que ha sido proporcionado por el desarrollador y que se agrega al presente, dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., de conformidad a lo establecido en los Artículos 198 Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha fianza deberá de ser presentada en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a los 45 días hábiles siguientes a la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Lo anterior se llevó a cabo mediante la contratación y otorgamiento de la Póliza de Fianza número 2094733 emitida por Afianzadora SOFIMEX, S. A.

b).- En relación al **Punto No. 35** de los Antecedentes del presente Dictamen Técnico, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Huimilpan Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de **2,689.977 M²** por concepto de Áreas Verdes, **12,912.405 M²** por concepto de vialidades y **3,098.988** por concepto de Equipamiento Urbano. La presente Licencia de Venta de Lotes, quedará condicionada a llevar a cabo las donaciones antes mencionadas. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto.

c).- Considerando que el Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II" es de tipo industrial y tiene una superficie mayor a 5 hectáreas y menor a 9.99, se deberá de pagar la cantidad de **\$20,411.19 (Veinte mil, cuatrocientos once pesos 19/100 M. N.)**, por concepto de derechos por la emisión del Dictamen Técnico de conformidad con lo establecido en el Artículo 23, fracción VI, Punto 5, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2017.

**Dictamen Técnico para venta de lotes de fraccionamiento tipo industrial de 5 hasta 9.99 hectáreas**

270.3827 UMA (\$ 75.49)

TOTAL: \$ 20,411.19**(Veinte mil, cuatrocientos once pesos 19/100 M. N.)**

d).- Asimismo, el Promotor deberá de hacerse cargo de la operación y mantenimiento de toda la infraestructura urbana y áreas verdes hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de Huimilpan, Qro.

e).- El desarrollador deberá de asegurarse de que en las escrituras por las cuales se lleve a cabo la enajenación de los lotes que integran el área vendible del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II", se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a la densidad de poblacional permitida en la zona.

TERCERO.- Por lo que respecta a las Obras de Urbanización faltantes por realizar en el Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial PyME II", éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha en que se realizó la última publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente a la Licencia de Obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de Vialidades.

De lo contrario, este Municipio tendrá las facultades de hacer efectiva la Fianza número 2094733 emitida por Afianzadora SOFIMEX, S. A., y ejecutar las obras faltantes.

CUARTO.- Quedara condicionado a la construcción de carriles de aceleración y desaceleración sobre la carretera estatal 430 previa autorización del proyecto emitida por la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI). Además de la construcción de bahías (parabús) dicha condicionante deberá presentarla previo a la autorización la Entrega Recepción del Fraccionamiento Industrial "PARQUE INDUSTRIAL PYME II".

QUINTO.- Presentar el visto bueno tanto de la CEA como de la CONAGUA en relación a la construcción de la planta de tratamiento que le dará servicio al "PARQUE INDUSTRIAL PYME II".

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Desarrollador conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano en vigor, tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie autorizada en el proyecto de Lotificación que corresponda a áreas verdes, equipamiento urbano y vialidades, establecidos en el **Inciso b** del resolutivo del presente Dictamen Técnico.

En la transmisión gratuita, que se realice a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, se prevendrá que las áreas que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas.

Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de **60 días naturales** siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad la presente Autorización.

SEGUNDO.- El promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal de Huimilpan, el pago correspondiente de los Derechos de **Dictamen Técnico para Autorización Provisional para Ventas de Lotes del Fraccionamiento Industrial PyME II**, a que se refiere el **inciso c** del Resolutivo del presente dictamen técnico.



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

CUARTO.- En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con el Área de Comercio adscrita a la Tesorería Municipal para su Autorización.

QUINTO.- A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad, la presente Autorización quedará sin efecto.

SEXTO.- El presente dictamen para **autorización provisional para venta de lotes** del fraccionamiento industrial **“PARQUE INDUSTRIAL PYME II”**, deberá publicarse a costa de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S. A. DE C. V., en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una y protocolizarse e inscribirse de manera simultánea con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial PYME II” en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Se expide la presente en Huimilpan, Estado de Querétaro, a los 12 doce días del mes de junio del año 2017 dos mil diecisiete.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

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

ING. ALEJANDRO GRANADOS BECERRIL
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 22 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

