



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE GOBIERNO COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Acuerdo por el cual se establecen las medidas y lineamientos de operación para atender la emergencia sanitaria por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), por parte de la Coordinación Estatal de Protección Civil. **7760**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades para el desarrollo inmobiliario denominado Fraccionamiento "Villa Carriedo"; así como de la Vialidad "Paseo Villa Carriedo", ubicadas en el Municipio de El Marqués, Qro. **7762**

Acuerdo que autoriza al pago en efectivo por concepto de cumplimiento de Área de Donación del 10%, para la fusión de las parcelas 25, 26 y 27 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, respecto al Condominio que se denominará "Terra Business Park II". Municipio de El Marqués, Qro. **7775**

Acuerdo que aprueba el Programa Anual de Obra PID 2020. Municipio de Huimilpan, Qro. **7782**

Acuerdo que aprueba el Programa Anual de Obra FIMS 2020. Municipio de Huimilpan, Qro. **7784**

Fe de erratas del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo que promovieron las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De los Angeles Covarrubias Herrera, para un inmueble ubicado en la localidad de Apapátaro, Huimilpan, Qro. **7787**

Fe de erratas del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo que promovió "URBAN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. DE C.V., a través de su representante Legal el C. Hugo Humberto Urban Caudillo, para un inmueble ubicado en la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro. **7810**

Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 039, de fecha 19 de diciembre de 2019, dentro del décimo punto del orden del día, relativo a diversas autorizaciones del fraccionamiento El Encino Sección 1 y 2, ubicado en el camino a la Noria - El Milagro. Municipio de Huimilpan, Qro. **7831**

Acuerdo relativo a la autorización para la Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades del desarrollo a denominarse "Quercus"; así como de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización del citado fraccionamiento. Municipio de Huimilpan, Qro. **7857**

Reforma a Diversas Disposiciones del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro. **7867**

Reforma al Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro. **7872**

Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de 200 Hab/Ha a Habitacional con Densidad de 300 Hab/Ha, para el predio ubicado en Calle Nicolás Campa, número 53, Colonia Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 04 026 017, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro. **7875**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

7882

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Secretaría de Gobierno
Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro

Mtro. Gabriel Bastarrachea Vázquez, Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 18 fracción I y 19 fracción XXIV de la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro, y

Considerando

1. El 19 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, emitido por el Consejo Estatal de Seguridad, por medio del cual se establecieron 28 medidas para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19 en nuestra entidad federativa.
2. En la medida décima del Acuerdo antes citado, se faculta a las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, para determinar acciones que aseguren distanciamiento social, con el propósito de garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.
3. El 30 de marzo 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, la epidemia de enfermedad generada por el VIRUS SARS-COV2 (COVID-19).
4. El 31 de marzo de 2020, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de lineamientos y medidas a implementar por los servidores públicos de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el desempeño de sus funciones en atención a la enfermedad VIRUS SARS-CoV2 Covid-19.
5. El 01 de abril de 2020, se publicó en el órgano de difusión oficial estatal referido en el anterior considerando, la Circular emitida por esta Coordinación Estatal, que establece medidas, políticas y lineamientos de operación derivado de la emergencia sanitaria de salud pública generada por la presencia del virus SARS-CoV2 (COVID-19).
6. Es necesario emitir directrices adicionales para perfeccionar el funcionamiento de esta Coordinación Estatal, la aplicación de sus recursos y organización, a fin de cumplir eficientemente con su objeto, con el propósito de reforzar la protección de la salud de sus servidores públicos, los usuarios de sus servicios y el resto de la población, ante la enfermedad denominada VIRUS SARS-CoV2 el COVID-19.

Por lo expuesto, expido el siguiente:

ACUERDO POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS MEDIDAS Y LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN PARA ATENDER LA EMERGENCIA SANITARIA POR EL VIRUS SARS-CoV2 (COVID-19), POR PARTE DE LA COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL.

PRIMERO. Los plazos y los términos legales de los siguientes servicios y procedimientos de esta Coordinación Estatal, quedan suspendidos a partir del día treinta de marzo de 2020 hasta el día treinta de abril de 2020, con la posibilidad de modificar este periodo en atención a las disposiciones de las autoridades competentes:

1. Opinión técnica para la obtención de licencia de alcohol;
2. Trámite para la realización de eventos en inmuebles propiedad de Gobierno del Estado;
3. Registro de terceros acreditados en materia de protección civil (citas, aplicación de exámenes);
4. Programa de brigadista comunitario: talleres y cursos;
5. Registro de grupos voluntarios;
6. Reuniones con grupos de ayuda mutua;
7. Cursos de capacitación, y
8. Aforos de inmuebles.

SEGUNDO: Esta Coordinación Estatal continuará con el servicio de brindar a favor de la sociedad, los servicios y procedimientos siguientes:

1. Análisis de riesgos;
2. Campañas de difusión en materia de protección civil;
3. Respuesta a emergencias;
4. Monitoreo de establecimientos, áreas públicas, mercados, tianguis y centros de concentración masiva, y
5. Los demás atribuidos a esta Coordinación Estatal, en la normatividad emitida por las autoridades competentes, relativa a la emergencia sanitaria de salud pública generada por la presencia del virus SARS-CoV2 (COVID-19).

TERCERO: No se presentarán a su centro de trabajo y deberán permanecer en sus domicilios, laborando bajo la modalidad de trabajo a distancia, los servidores públicos de esta Coordinación Estatal ubicados en alguno de los supuestos siguientes:

- a) Personas con edad de 60 años o más;
- b) Personas con discapacidad;
- c) Mujeres embarazadas o en periodo de lactancia, y
- d) Personas con enfermedades crónicas no transmisibles (diabetes, asma, obesidad, hipertensión arterial, insuficiencia renal, hepática, metabólica ó pulmonar, lupus, cáncer, enfermedad cardiaca, entre otras asociadas con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión o afectación del sistema inmunológico).

CUARTO: Los servidores públicos de esta Coordinación Estatal que laboren en sus domicilios bajo la modalidad de trabajo a distancia, deberán mantener con ella, comunicación inmediata en caso de que el servicio lo requiera, ya sea través de llamada telefónica, videollamada, videoconferencia o cualquier medio electrónico de utilidad para estos fines.

QUINTO: Para evitar riesgos en la salud de los servidores públicos de esta Coordinación Estatal, y los usuarios de ésta, se establecen las siguientes medidas de protección:

- a) Colocar filtros sanitarios en los accesos a las instalaciones de las diferentes áreas, de uso obligatorio para todas las personas, con la posibilidad de reportar las incidencias ante las autoridades competentes;
- b) Suspender la asistencia a las instalaciones de las diferentes áreas administrativas, de voluntarios, practicantes y prestadores de servicio social, así como de personas usuarias ubicadas en alguno de los supuestos previstos en las fracciones I a IV del artículo tercero de este Acuerdo.
- c) Suspender actividades con una concurrencia mayor a las 10 personas, con excepción de los operativos ejecutados para el cumplimiento de las medidas de seguridad sanitaria.
- d) Comunicar de forma inmediata al superior jerárquico en caso de presentar síntomas o signos de la enfermedad COVID-19, para en su caso, autorizar el retiro a su domicilio, no acudir a sus labores o lo conducente, por el titular del área administrativa de adscripción;
- e) Evitar concentración de personas en las instalaciones de esta Coordinación Estatal; las personas al interior de instalaciones en espera de servicios, deberá supervisarse el seguimiento de las medidas de protección y sana distancia.
- f) Se establecen en esta Coordinación Estatal medidas de limpieza y sanitización de espacios personales y comunes durante la jornada laboral, así como de herramientas de trabajo, se determinará una distancia entre cada lugar del personal, de al menos un metro y medio, uso de métodos de desinfección de manos, gel antibacterial constante.

Transitorios

ÚNICO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 08 días del mes de abril del año 2020 dos mil veinte.

MTRO. GABRIEL BASTARRACHEA VÁZQUEZ
DIRECTOR GENERAL DE LA COORDINACIÓN
ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 20 de marzo de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades para el desarrollo inmobiliario al cual pretendemos denominar Fraccionamiento "Villa Carriedo", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156 CUARTO PARRAFO, 157, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escrito de fecha 27 de enero de 2020, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA, solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento, Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades para el desarrollo inmobiliario al cual pretendemos denominar Fraccionamiento "Villa Carriedo", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., anexando copia de la siguiente documentación:

- A. Presenta copia simple de la Escritura Pública No. 43,092, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro con folio inmobiliario 00468771/0007, el 04 de junio de 2015, donde se hace constar el contrato de Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio identificado con el número 170074868 de fecha 25 veinticinco de febrero de 2015 dos mil quince, que celebraron por una parte la señora MARÍA ESPERANZA GONZÁLEZ LÓPEZ, en su carácter de "Fideicomitente A" y "Fideicomisario en primer lugar", representada por su apoderado legal el señor ALFREDO SÁMANO GONZÁLEZ, por otra parte la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA CORDILLERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denomina "Fideicomitente B" y "Fideicomisario en segundo lugar", representado por su apoderado legal, el señor JOSÉ LECONA GARCÍA, y por último "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, a quien se le denomina como "Fiduciario", representado por sus apoderados y delegados fiduciarios, los señores Licenciado JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ e Ingeniero FERNANDO SALVADOR MELO PALACIOS.
- B. Presenta copia simple de la Escritura Pública No. 44,282 de fecha 26 de agosto de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de este Distrito Judicial, se hace constar PODER ESPECIAL EN CUANTO SU OBJETO, PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorga "SCOTIABANK INVERLAT" en su carácter de "FIDUCIARIO", en el Fideicomiso identificado con el número "170074868", representado por sus Delegados Fiduciarios, el licenciado JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ e Ingeniero FERNANDO SALVADOR MELO PALACIOS, quienes comparecen por instrucciones del Comité Técnico del citado fideicomiso, a favor de los señores LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOCER, JOSÉ LECONA GARCÍA, HLDA GARCÍA JIMENO ALCOCER, MARÍA ELENA LUGO GÚZMAN Y LUIS GABRIEL GARCÍA VALENZUELA.

- C. *Presenta copia simple de identificación oficial de C. JOSÉ LECONA GARCÍA, Representante Legal, así como del ARQ. JORGE ALEJANDRO CERDA RAMÍREZ, Director Responsable de Obra.*
- D. *Presenta copia simple del oficio y plano de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación con folio 862/2019-CDI de fecha 16 de enero del 2020, autorizado por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro.*
- E. *Presenta Constancia de viabilidad de servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, así como proyecto de red de distribución de agua potable y drenaje pluvial Registrado emitido por la persona moral Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., de fechas 11 de noviembre de 2019 y 11 de febrero de 2020 respectivamente.*
- F. *Presenta cuatro planos de lotificación con firmas originales en cada uno de ellos por el Representante Legal y Director Responsable de Obra.*
- G. *Presenta archivo electrónico del proyecto de lotificación y nomenclatura en formato .dwg, georreferenciado en coordenado UTM.*
- H. *Presenta Plano topográfico georreferenciado con curvas de nivel impreso y digital en formato .dwg.*
- I. *Presenta cuatro planos con la propuesta de nomenclatura oficial de vialidades con firmas originales en cada uno de ellos por el Representante Legal y Director Responsable de obra y archivo digital.*
- J. *Presenta cuatro impresiones a color en doble carta con la propuesta del diseño de planos de nomenclatura oficial de vialidades, así como su sistema de soporte.*
- K. *Presenta cuatro impresiones a color del plano con la ubicación de las placas de nomenclatura oficial de vialidad.*
- L. *Presenta Presupuesto y Cronograma de las obras de urbanización del Fraccionamiento Villas Carriedo por \$1,590,923.79 firmado por Representante Legal y Director Responsable de Obra.*
- M. *Presenta copia de recibo de pago de impuesto predial con No. de Serie y Folio C77-13209 de fecha 31 de enero de 2020, mediante el cual se cubrió el primer bimestre del año en curso.*
- N. *Presenta copia simple de proyecto de Red de baja tensión subterránea, Red subterránea de alumbrado público, Red de media tensión subterránea, Obra Civil y Diagrama unifilar y cuadro de cargas aprobado por la Comisión Federal de Electricidad con fecha 14 de junio de 2019 con folio DP09020976862018.*
- O. *Presenta Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad con No. de oficio DP712/18 de fecha 4 de septiembre de 2018.*
- P. *Presenta copia simple de Oficio SEDESU/SSMA/017/2017 de fecha 18 de enero de 2017, de la Manifestación de Impacto Ambiental del predio con superficie 244,581.741 m2 para un desarrollo habitacional de 830 viviendas y 1 lote comercial.*

2.- *Mediante oficio número SAY/DT/1521/2019-2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el escrito presentado por el Ing. José Lecona García, Representante Legal de "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA referente a la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades para el desarrollo inmobiliario al cual se denominará Fraccionamiento "Villa Carriedo", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., a fin de que emitiera opinión técnica correspondiente.*

3.- Que en fecha 13 de marzo del 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión técnica con número de folio 3/2020, suscrita por el C. P. José Martín Díaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición presentada por Ing. José Lecona García, Representante Legal de "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA referente a la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades para el desarrollo inmobiliario al cual se denominará Fraccionamiento "Villa Carriedo", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., mismo que se inserta a continuación:

<p>OPINIÓN TÉCNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</p>		<p>FOLIO:3/2020</p>
<p>SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</p>		
<p>INTERESADO: C. JOSÉ LECONA GARCÍA REPRESENTANTE LEGAL DE "INMOBILIARIA CORDILLERA" S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA.</p>		
<p>DIRECCIÓN: Fracción 1 identificada como polígono 1 resultante de la subdivisión del predio identificado como fracción del predio rústico denominado San Salvador, del ejido La Purísima, actualmente identificado como "polígono B"</p>	<p>NOTA DE TURNO:</p>	<p>0157/2020, 0206/2020, 0240/2020, 0307/2020, 0304/2020 y 0388/2020</p>
	<p>FECHA SOLICITUD:</p>	<p>DE 06 DE FEBRERO DE 2020</p>
	<p>FECHA ATENCIÓN:</p>	<p>DE 21 DE FEBRERO DE 2020</p>

SOLICITUD:

El Ing. José Lecona García, Representante Legal de "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA solicita Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades para el desarrollo inmobiliario al cual pretenden denominar Fraccionamiento "Villa Carriedo", ubicado en el municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNÓSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/1521/2019-2020 ingresado ante esta Secretaría en fecha 06 de febrero de 2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por el el Ing. José Lecona García, Representante Legal de "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA referente a la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades para el desarrollo inmobiliario al cual se denominará Fraccionamiento "Villa Carriedo", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante oficio de fecha 27 de enero de 2020, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA solicita Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades para el desarrollo inmobiliario al cual pretendemos denominar Fraccionamiento "Villa Carriedo", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

- Q. *Presenta copia simple de la Escritura Pública No. 43,092, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro con folio inmobiliario 00468771/0007, el 04 de junio de 2015, donde se hace constar el contrato de Fideicomiso de Administración TraslATIVO de Dominio identificado con el número 170074868 de fecha 25 veinticinco de febrero de 2015 dos mil quince, que celebraron por una parte la señora MARÍA ESPERANZA GONZÁLEZ LÓPEZ, en su carácter de "Fideicomitente A" y "Fideicomisario en primer lugar", representada por su apoderado legal el señor ALFREDO SÁMANO GONZÁLEZ, por otra parte la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA CORDILLERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denomina "Fideicomitente B" y "Fideicomisario en segundo lugar", representado por su apoderado legal, el señor JOSÉ LECONA GARCÍA, y por último "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, a quien se le denomina como "Fiduciario", representado por sus apoderados y delegados fiduciarios, los señores Licenciado JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ e Ingeniero FERNANDO SALVADOR MELO PALACIOS.*
- R. *Presenta copia simple de la Escritura Pública No. 44,282 de fecha 26 de agosto de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de este Distrito Judicial, se hace constar PODER ESPECIAL EN CUANTO SU OBJETO, PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorga "SCOTIABANK INVERLAT" en su carácter de "FIDUCIARIO", en el Fideicomiso identificado con el número "170074868", representado por sus Delegados Fiduciarios, el licenciado JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ e Ingeniero FERNANDO SALVADOR MELO PALACIOS, quienes comparecen por instrucciones del Comité Técnico del citado fideicomiso, a favor de los señores LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOCER, JOSÉ LECONA GARCÍA, HLDA GARCÍA JIMENO ALCOCER, MARÍA ELENA LUGO GÚZMAN Y LUIS GABRIEL GARCÍA VALENZUELA.*
- S. *Presenta copia simple de identificación oficial de C. JOSÉ LECONA GARCÍA, Representante Legal, así como del ARQ. JORGE ALEJANDRO CERDA RAMÍREZ, Director Responsable de Obra.*
- T. *Presenta copia simple del oficio y plano de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación con folio 862/2019-CDI de fecha 16 de enero del 2020, autorizado por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro.*
- U. *Presenta Constancia de viabilidad de servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, así como proyecto de red de distribución de agua potable y drenaje pluvial Registrado emitido por la persona moral Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., de fechas 11 de noviembre de 2019 y 11 de febrero de 2020 respectivamente.*
- V. *Presenta cuatro planos de lotificación con firmas originales en cada uno de ellos por el Representante Legal y Director Responsable de Obra.*
- W. *Presenta archivo electrónico del proyecto de lotificación y nomenclatura en formato .dwg, georreferenciado en coordenado UTM.*
- X. *Presenta Plano topográfico georreferenciado con curvas de nivel impreso y digital en formato .dwg.*
- Y. *Presenta cuatro planos con la propuesta de nomenclatura oficial de vialidades con firmas originales en cada uno de ellos por el Representante Legal y Director Responsable de obra y archivo digital.*
- Z. *Presenta cuatro impresiones a color en doble carta con la propuesta del diseño de planos de nomenclatura oficial de vialidades, así como su sistema de soporte.*
- AA. *Presenta cuatro impresiones a color del plano con la ubicación de las placas de nomenclatura oficial de vialidad.*
- BB. *Presenta Presupuesto y Cronograma de las obras de urbanización del Fraccionamiento Villas Carriedo por \$1,590,923.79 firmado por Representante Legal y Director Responsable de Obra.*

CC. Presenta copia de recibo de pago de impuesto predial con No. de Serie y Folio C77-13209 de fecha 31 de enero de 2020, mediante el cual se cubrió el primer bimestre del año en curso.

DD. Presenta copia simple de proyecto de Red de baja tensión subterránea, Red subterránea de alumbrado público, Red de media tensión subterránea, Obra Civil y Diagrama unifilar y cuadro de cargas aprobado por la Comisión Federal de Electricidad con fecha 14 de junio de 2019 con folio DP09020976862018.

EE. Presenta Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad con No. de oficio DP712/18 de fecha 4 de septiembre de 2018.

FF. Presenta copia simple de Oficio SEDESU/SSMA/017/2017 de fecha 18 de enero de 2017, de la Manifestación de Impacto Ambiental del predio con superficie 244,581.741 m2 para un desarrollo habitacional de 830 viviendas y 1 lote comercial.

Así mismo y derivado de la autorización anterior, se exhiben y presentan en la Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios, dependiente de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita en esta Secretaría, la siguiente documentación:

1. Copia del Acuerdo de Cabildo de Municipio de El Marqués de fecha 4 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó la autorización para el pago en efectivo por concepto de cumplimiento de Área de Donación del 10%, respecto de la Fracción del predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, El Marqués, Querétaro con clave catastral 11010730104399 con una superficie de 244,510.841 m2.

2. Copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C77-5154 de fecha 12 de abril de 2019, mediante el cual se cubrió la donación en efectivo del convenio de dación en pago celebrado entre el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA Y EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

3. Copia de Escritura Pública No. 100 de fecha 31 de mayo de 2019, pasada ante la Fe de la Lic. Gilda González García Jimeno, Notaría Titular de la Notaría Pública No. 36 de este Distrito Judicial, donde se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de Sesión Ordinaria de fecha 4 de abril de 2019, relativo a la autorización para el pago en efectivo por concepto de cumplimiento de Área de Donación de 10%.

4. Copia simple del Acuerdo de cabildo de el Municipio de Querétaro, de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras las facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible en materia de Desarrollo Urbano, por lo que esta autoriza la Nomenclatura y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad "Paseo Villa Carriedo", ubicada en una Fracción de las Parcelas 8 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, pertenecientes a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubío a través de la cual se da acceso al Fraccionamiento que nos ocupa.

5. Copia de Gaceta Municipal de fecha 03 de mayo de 2019, así como copia de La Sombra de Arteaga de 19 de abril 2019, donde se publica el cumplimiento de Área de Donación del 10%, respecto de la fracción 1, identificada como polígono 1, resultante de la subdivisión del predio identificado como fracción del predio rústico denominado San Salvador, del ejido La Purísima, El Marqués, Querétaro.

6. Copia de Autorización de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría con número de oficio DDU/CPT/2809/2019 de fecha 21 de noviembre de 2019.

7. Copia del Estudio Hidrológico con folio No. B00.921.04 - 01730 de fecha 02 de septiembre de 2016 emitido por la Dirección Local Queretaro, Subdirección Técnica de la Comisión Nacional de Agua.

8. Copia con número de oficio CMPC/0141/DDR/012/2020 con fecha 26 de febrero del 2020 de la Coordinación de Protección Civil de el Municipio de El Marqués, Qro.

9. Copia de Acuse de ingreso a la Dirección de Movilidad de fecha 25 de febrero de 2020, referente a la Solicitud de Visto Bueno de Señalética.

10. Copia de Reporte de Inspección realizada por el personal del área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental de la Coordinación Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

11. Copia con número de oficio SAY/DT/2035/2019-2020 con fecha 12 de marzo de 2020, donde adjunta Convenio de Dación de pago celebrado entre el Municipio de EL Marqués, Qro., por una parte, y por la otra el Ing. José Lecona García, Representante Legal de "Inmobiliaria Cordillera" S.A. de C.V. y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA, referenta al monto de habilitación del área de equipamiento, incluido el mobiliario urbano correspondiente al 10% del área de donación respecto de la fracción 1, identificada como Polígono 1, resultante de la subdivisión del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, El Marqués, Qro., con una superficie de 244, 510.851 m²

12. La propuesta de nomenclatura de la vialidad que conforma al Fraccionamiento, se propone sea bajo la denominación de "Paseo Villa Carriedo" con una longitud de 89.49 ml.

PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE LA NUEVA VIALIDAD	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
PASEO VILLA CARRIEDO	89.49 ML

OPINIÓN:

Con base a los antecedentes descritos, se verificó que el proyecto en estudio se encuentra en un sector en el que existe una consolidación en el desarrollo habitacional y comercial, complementando dicho proyecto el sector productivo en la zona; Asimismo se verificó el cumplimiento del reconocimiento de la vialidad del Municipio de Querétaro, según Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de abril 2019.

Por lo que esta Secretaría considera **VIABLE** lo solicitado por el C. José Lecona García, Representante Legal de "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA, para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Calle "**Paseo Villa Carriedo**", del Fraccionamiento Habitacional con Servicios y Comercio denominado "Villa Carriedo", a fin de que se someta a la Comisión de Desarrollo Urbano y en caso de considerarlo conveniente, se emita dicha Autorización.

Asimismo y con base a los antecedentes descritos y considerando que son cuestiones administrativas las que han de agotarse para el cumplimiento del proceso, el desarrollador previo a la Solicitud de Licencia de Construcción y/o Licencia Administrativa de Obras de Urbanización de cualquiera de los lotes que conforman el Fraccionamiento dará seguimiento y cumplimiento a los siguientes requerimientos:

1. Actualización y/o modificación del Oficio SEDESU/SSMA/017/2017 de fecha 18 de enero de 2017 de la Manifestación de Impacto Ambiental del predio con superficie 244,581.741 m² para un desarrollo habitacional de 830 viviendas y 1 lote comercial, a fin de que corresponda con lo establecido en el Visto a Proyecto de Lotificación, Factibilidad de los servicios emitidos por el Organismo Operador, así como lo establecido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
2. Atender y dar cumplimiento a las propuestas de obras de mitigación de la Comisión Nacional del Agua del Estudio Hidrológico con folio No. B00.921.04 - 01730 de fecha 02 de septiembre de 2016.
3. La obtención por parte Organismo Operador de la autorización de los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, los cuales deberán corresponder conforme a la lotificación aprobada, así como los puntos de descarga y de conexión, obras de regulación pluvial y obras de cabecera conforme a las especificaciones solicitadas.

4. Atender y dar cumplimiento a las observaciones emitidas en el oficio No. CMPC/0141/DDR/012/2020 de fecha 26 de febrero de 2020 por la Coordinación Municipal de Protección Civil.

Adicionalmente deberá:

- A. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 11, Inciso a, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamiento.

Supervisión de Obras de Urbanización	
(1.5% x \$1,590,923.79)	\$23,863.86

- B. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción V, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto Derechos por nomenclatura oficial de vialidades de Fraccionamientos.

Nomenclatura Oficial	
0.12 UMA por ml	\$932.99

- C. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso a, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular	6.50UMA

- D. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso b, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

- E. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los Avances de obras de Urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica Referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

- F. Cubrir lo correspondiente a la multa derivada por inicio de las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, sin contar con las autorizaciones, de conformidad a lo establecido dentro del Título Cuarto, Capítulo II, Artículo 192, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., al cual le corresponden la siguiente cantidad

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN	COSTO
(0.075% x \$1,590,923.79)	\$1,193.19
TOTAL	\$1,193.19

- G. Deberá transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, las superficies de donación descritas a continuación:

VIALIDAD:

- **Área de vialidad: arroyo vehicular, banquetas, camellones y glorietas: 1,247.12 m2.**

Estas mismas deberán de ser dotadas con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

- H. Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera:

RESUMEN		
CONCEPTO / USO DE SUELO	ÁREA	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	243,263.73	99.49%
HABITACIONAL CONDOMINAL	242,355.84	99.12%
COMERCIAL	907.89	0.37%
ÁREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	1,247.12	0.51%
TOTAL	244,510.85	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		830

- I. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, deberá el interesado acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber cumplido con:
- Presentar la validación por parte de la Coordinación de Planeación Territorial adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, respecto al Visto Bueno de la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- J. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
- K. Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- L. El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, y las que le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de El Marqués, Qro.
- M. Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.
- N. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

- O. *En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Villa Carriedo"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la notificación del presente, de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro..."*

3.- *Mediante oficio número SAY/DT/2037/2019-2020, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de "INMOBILIARIA CORDILLERA", S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA referente a la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura oficial de vialidades para el desarrollo inmobiliario al cual se denominará Fraccionamiento "Villa Carriedo", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.*

CONSIDERANDO

Es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

El Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

Realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica VIABLE para la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Calle "Paseo Villa Carriedo", del Fraccionamiento Habitacional con Servicios y Comercio denominado "Villa Carriedo"; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracción II, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

"ARTÍCULO 8. *La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

II. *Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;..."*

Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice:

“...Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Calle **“Paseo Villa Carriedo”**, del Fraccionamiento Habitacional con Servicios y Comercio denominado “Villa Carriedo”; ello en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.

SEGUNDO.- Con base en la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el desarrollador previo a la Solicitud de Licencia de Construcción y/o Licencia Administrativa de Obras de Urbanización de cualquiera de los lotes que conforman el Fraccionamiento dará seguimiento y cumplimiento a los siguientes requerimientos:

1. Actualización y/o modificación del Oficio SEDESU/SSMA/017/2017 de fecha 18 de enero de 2017 de la Manifestación de Impacto Ambiental del predio con superficie 244,581.741 m2 para un desarrollo habitacional de 830 viviendas y 1 lote comercial, a fin de que corresponda con lo establecido en el Visto a Proyecto de Lotificación, Factibilidad de los servicios emitidos por el Organismo Operador, así como lo establecido por la Dirección Municipal de Protección Civil.
2. Atender y dar cumplimiento a las propuestas de obras de mitigación de la Comisión Nacional del Agua del Estudio Hidrológico con folio No. B00.921.04 - 01730 de fecha 02 de septiembre de 2016.
3. La obtención por parte del Organismo Operador de la autorización de los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, los cuales deberán corresponder conforme a la lotificación aprobada, así como los puntos de descarga y de conexión, obras de regulación pluvial y obras de cabecera conforme a las especificaciones solicitadas.
4. Atender y dar cumplimiento a las observaciones emitidas en el oficio No. CMPC/0141/DDR/012/2020 de fecha 26 de febrero de 2020 por la Dirección Municipal de Protección Civil.

TERCERO.- Adicionalmente el interesado deberá:

1.- De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 11, Inciso a, pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamiento.

Supervisión de Obras de Urbanización	
(1.5% x \$1,590,923.79)	\$23,863.86

Deberá presentar el recibo que lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento.

2.- De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción V, pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto Derechos por nomenclatura oficial de vialidades de Fraccionamientos.

Nomenclatura Oficial	
0.12 UMA por ml	\$932.99

Deberá presentar el recibo que lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento.

3.- De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso a, pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular	6.50UMA

Deberá presentar el recibo que lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento.

4.- De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso b, pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

Deberá presentar el recibo que lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento.

5.- De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c, pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los Avances de obras de Urbanización de Fraccionamientos.

Opinión Técnica Referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

Deberá presentar el recibo que lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento.

6.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal lo correspondiente a la multa derivada por inicio de las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, sin contar con las autorizaciones, de conformidad a lo establecido dentro del Título Cuarto, Capítulo II, Artículo 192, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., al cual le corresponden la siguiente cantidad

CALCULO DE MULTA EQUIVALENTE AL 0.075 % SOBRE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN	COSTO
(0.075% x \$1,590,923.79)	\$1,193.19
TOTAL	\$1,193.19

Deberá presentar el recibo que lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento.

7.- Deberá transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, las superficies de donación descritas a continuación:

VIALIDAD:

- **Área de vialidad: arroyo vehicular, banquetas, camellones y glorietas: 1,247.12 m2.**

Estas mismas deberán de ser dotadas con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

8.- Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera:

RESUMEN		
CONCEPTO / USO DE SUELO	ÁREA	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	243,263.73	99.49%
HABITACIONAL CONDOMINAL	242,355.84	99.12%
COMERCIAL	907.89	0.37%
ÁREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	1,247.12	0.51%
TOTAL	244,510.85	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		830

9.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo, deberá el interesado acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber cumplido con:

- Presentar la validación por parte de la Coordinación de Planeación Territorial adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, respecto al Visto Bueno de la Dirección Municipal de Protección Civil.

10.- Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

11.- Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

12.- El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, y las que le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de El Marqués, Qro.

13.- Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

14.- Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

15.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente al fraccionamiento denominado "Villa Carriedo" tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la notificación del presente, de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO. Se aprueba la nomenclatura de la vialidad que conforma al Fraccionamiento, bajo la denominación de "Paseo Villa Carriedo" con una longitud de 89.49 ml.

PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE LA NUEVA VIALIDAD	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
PASEO VILLA CARRIEDO	89.49 ML

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Estado, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

SEXTO. - Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

SEPTIMO. - Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

OCTAVO. - El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.

2.- *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...*

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 (VEINTE) DE MARZO DE 2020 (DOS MIL VEINTE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO

DOY FE

LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 05 de marzo de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la solicitud de la C.P. Rosa María Sánchez Hernández, representante legal de "Alterra Inmobiliaria S.A. de C.V.", relativo al pago en efectivo por concepto de cumplimiento de Área de Donación del 10%, para la fusión de las parcelas 25, 26 y 27 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, respecto al Condominio que se denominará "Terra Business Park II"; de la forma siguiente:

"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 62 Y 76, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante escrito dirigido al Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio El Marqués, en fecha 02 de agosto de 2019, la C. Rosa María Sánchez Hernández, representante legal de Alterra Inmobiliaria S.A. de C.V., propietaria de la fusión de las parcelas 25,26 y 27 Z-1, P1/1, del Ejido El Pozo, municipio de El Marqués, Qro., respecto al pago en efectivo por concepto de cumplimiento de área de donación del 10%, para la fusión de las parcelas 25, 26 y 27 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, respecto al condominio que se denominará "Terra Business Park II".

SEGUNDO. Mediante oficio **SAY/DT/1296/2019-2020** el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, en fecha 16 de enero de 2020, turnó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el escrito presentado por la C. Rosa María Sánchez Hernández, representante legal de Alterra Inmobiliaria S.A. de C.V., propietaria de la fusión de las parcelas 25,26 y 27 Z-1, P1/1, del Ejido El Pozo, municipio de El Marqués, Qro., respecto al pago en efectivo por concepto de cumplimiento de área de donación del 10%, para la fusión de las parcelas 25, 26 y 27 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, respecto al condominio que se denominará "Terra Business Park II", para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica.

TERCERO. Que, mediante oficio SEDESU/DDU/CPT/00054/2020, suscrito por el C.P. José Martín Díaz Pacheco, dio contestación al oficio referido en el antecedente segundo del presente dictamen, en el cual emitió la Opinión Técnica y que fuere recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 28 de febrero de 2020, que a continuación se inserta:



Secretaría del Ayuntamiento

28 FEB. 2020

10:21 hrs

RECIBIDO



El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0054/2020
NT: 0078/2020 y 0145/2020

ASUNTO: SE EMITE OPINIÓN TÉCNICA.

El Marqués, Qro., a 27 de febrero de 2020.

**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.**

En atención a su Oficio SAY/DT/1296/2019-2020, de fecha 15 de enero del presente año, mediante el cual remite copia del escrito presentado de la C. Rosa María Sánchez Hernández, representante legal de **ALTERRA INMOBILIARIA S.A. DE C.V.**, de fecha 13 de enero de esta anualidad, propietaria de la fusión de las parcelas 25, 26 y 27 Z-1, P1/1 del Ejido El Pozo, Municipio de El Marqués, Qro. condominio denominado **"TERRA BUSINESS PARK II"** y en correlación con el oficio **DDU/CPT/2726/2019** de fecha 07 de noviembre del 2019, signado por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Director de Desarrollo Urbano adscrito a esta Secretaría, solicitando opinión técnica respecto a la Donación Anticipada en favor de este Municipio, en términos de lo previsto por el Artículo 177, párrafo tercero del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, en cumplimiento del artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para lo cual se presenta la siguiente información;

1. Copia simple de la Escritura Pública número 66,790 de fecha 25 de enero de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario adscrito de la Notaría Pública número 7, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 34668-1, de fecha 18 de junio de 2008, en la que se hizo constar la Constitución de Alterra Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Copia simple de la Escritura Pública número 21,408 de fecha 08 de enero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito a la Notaría Pública número 18, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro, bajo el número 201800019226001G, en fecha 29 de enero de 2018, en la que se protocoliza el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada Alterra Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. Copia simple de la Escritura Pública número 34,795 de fecha 11 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la que se otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y para Abrir y Cancelar Cuentas Bancarias, a favor de señorita Rosa María Sánchez Hernández.
4. Copia simple de la Escritura Pública número 21,984 de fecha 24 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública





SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0054/2020
NT: 0078/2020 y 0145/2020

Número 7, de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00601629/0001, en fecha 14 de diciembre de 2018, en la que se Protocoliza el Oficio de Fusión, número DDU/CT/1286/2018, de fecha 12 de junio de 2018.

5. Copia simple de la Escritura Pública número 23,884 de fecha 02 de junio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública Número 7, de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00601629/0002, en fecha 19 de septiembre de 2019, en la que se Protocoliza el Deslinde Catastral identificado con el folio número DT2019018.
6. Copia simple del Avalúo Hacendario número B088543, con fecha de valúo de 05 de enero de 2020, para el predio ubicado en Ejido el Pozo, Circuito Universidades, El Marqués, Querétaro, con clave catastral 11 01 073 02 997 010, elaborado por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, con número de registro 067; en el cual arroja un Valor Comercial de \$24,042,853.89 (VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA TRES PESOS 89/100 M.N.).
7. Copia simple del presupuesto para el proyecto denominado Terra Business Park II, firmado por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega y por la Representante Legal, la C. Rosa María Sánchez Hernández, en el cual se elabora un presupuesto de obra para una superficie total de 5,094.19 m²., para la construcción de una cancha de usos múltiples, andadores, asadores, mesas, bancas y jardinería, con un monto total de \$815,852.45 (OCHOCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 45/100 M.N.).
8. Copia simple de la Cedula de Identificación Fiscal para la Denominación/Razón Social Alterra Inmobiliaria Sociedad Anónima de Capital Variable, con RFC: AIN080125MC2.
9. Copia simple del Recibo de Pago número C50-36864, referente al Impuesto Predial bimestral (2019 01 – 2019 06), de fecha 25 de febrero de 2019, para la clave catastral 11 01 073 02 997 010 del Municipio de El Marqués.
10. Copia simple de la Identificación Oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de la C. Rosa María Sánchez Hernández.
11. Notificación de clave catastral con número de folio DQ/2019/8902, de fecha 20 de junio de 2019 emitida por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y finanzas del Estado de Querétaro.

Ahora bien, de conformidad a lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto el Artículo 177, párrafo primero y tercero del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, que a la letra dicen;



El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0054/2020
NT: 0078/2020 y 0145/2020

"...Artículo 156. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne..." (sic).

"...ARTÍCULO 177. La superficie que le corresponda al desarrollo en condominio por concepto de área de donación, deberá ser donada a título gratuito a favor del Ayuntamiento mediante escritura pública, previa subdivisión autorizada por la Dirección, siendo obligación del desarrollador realizar el trámite y pago de derechos y contribuciones correspondientes..."

"...De igual forma, y previo Dictamen Técnico favorable por parte de la Dirección, así como la respectiva aprobación por parte del Ayuntamiento, el promotor del desarrollo en condominio, podrá realizar el pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación, de acuerdo al avalúo bancario del predio a desarrollar, practicado igualmente por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado; dicho importe tendrá como fin de adquisición de reserva territorial para la ubicación de áreas de equipamiento de acuerdo al dictamen técnico que emita la Dirección..."(sic).

Considerando que se anexa copia simple Avalúo Hacendario número B088543, de fecha de valúo de 05 de enero de 2020, con clave catastral 11 01 073 02 997 010, elaborado por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, con número de registro 067, en el cual arroja un Valor Comercial de \$24,042,853.89 (VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA TRES PESOS 89/100 M.N.), por lo tanto el 10% de la superficie del predio es por la cantidad de **\$2,404,285.39 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 39/100 M.N.);**

Además que se anexa un presupuesto para el proyecto denominado TERRA BUSINESS PARK II, firmado por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega y por la Representante Legal, la C. Rosa María Sánchez Hernández, en el cual se elabora un presupuesto de obra para una superficie total de 5,094.19 m², correspondiente al área de donación, para la construcción de una cancha de usos múltiples, andadores, asadores, mesas, bancas y jardinería, con un monto total de **\$815,852.45 (OCHOCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 45/100 M.N.)**, en propuesta de la habilitación del equipamiento que el desarrollador estaría obligado a habilitar dentro del área de donación.

Por lo anterior y una vez que se ha analizado todos y cada uno de los documentos presentados y en observancia de lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto el Artículo 177, párrafo primero y tercero del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, ésta Secretaría, considera **VIABLE**, el pago en efectivo por la cantidad de **\$3,220,137.84 (TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 84/100 M.N.)**.

Asimismo, le comunico que, el contenido de la presente, es única y exclusivamente información técnica, en el ámbito de competencia de esta Secretaría, de conformidad al Artículo 12 del Código



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
 No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0054/2020
 NT: 0078/2020 y 0145/2020

Urbano del Estado de Querétaro; Artículo 8 fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio; Artículos 32, Fracción V y 33 Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro y no se exime al promovente de tramitar y cumplir con las autorizaciones y permisos que por razones de fuero o competencia a otras autoridades de índole Municipal, Estatal o federal corresponda emitir.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
 "HECHOS QUE TRANSFORMAN"


 SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
 PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS
 C.P. JOSÉ MARTÍN DÍAZ PACHECO
 SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

JMDP/II/JMGP/jimg
 C.c.p. Archivo. Minutario.

Presidencia Municipal de
 El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
 La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

CUARTO. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición de la C. Rosa María Sánchez Hernández, representante legal de Alterra Inmobiliaria S.A. de C.V., propietaria de la fusión de las parcelas 25,26 y 27 Z-1, P1/1, del Ejido El Pozo, municipio de El Marqués, Qro., respecto al pago en efectivo por concepto de cumplimiento de área de donación del 10%, para la fusión de las parcelas 25, 26 y 27 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, respecto al condominio que se denominará "Terra Business Park II"; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

SEGUNDO. Que, es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.

TERCERO. Que, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, con base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera **VIABLE el pago en efectivo** por concepto de cumplimiento de Área de Donación del 10%, para la fusión de las parcelas 25, 26 y 27 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, respecto al condominio que se denominará "Terra Business Park II" en el municipio de El Marqués, Qro.; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones VIII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

"...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I. A VII...

VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie o pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;

IX. A XIV..."

Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Es por lo anterior que se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que se insertó en el **ANTECEDENTE TERCERO** del presente Acuerdo, el pago en efectivo por concepto de cumplimiento de área de donación del 10%, para la fusión de las parcelas 25, 26 y 27 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, respecto al Condominio que se denominará "Terra Business Park II", en cumplimiento a lo que establece el **Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente**, habiéndose verificado su procedencia conforme se señala dentro del **Título Tercero, Capítulo IV y el Artículo 177, párrafo tercero del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Qro., el cual establece la posibilidad de llevarse a cabo bajo la figura del pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación.**

SEGUNDO. Conforme al Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que se insertó en el **ANTECEDENTE TERCERO** del presente Acuerdo y en relación al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en relación con el 177, párrafo primero y tercero del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, considero **VIABLE**, el pago en efectivo por la cantidad de **\$3,220,137.84 (TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 84/100 M.N.)**, cantidad que corresponde a lo establecido dentro del Avalúo Hacendario citado en la Opinión Técnica, así como a la habilitación del equipamiento, por lo cual, dicha cantidad que deberá pagarse ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a diez días hábiles o bien, suscribir convenio de pago dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

TERCERO. La Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deberá solicitar en su momento, la ampliación del Presupuesto de Egresos 2020, conforme a los ingresos que se deriven de este acuerdo, determinando la partida presupuestal final y la asignación de recursos, debiéndose señalar en la citada autorización, el destino final de los recursos, entre los cuáles deberá etiquetarse para **el otorgamiento de subsidios, donaciones y apoyos de beneficio social por causa de utilidad pública a grupos vulnerables, dentro del Programa Subsidio a Estancias Infantiles.**

CUARTO. Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de este acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en este Punto de Acuerdo.

QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 05 (CINCO) DE MARZO DE 2020 (DOS MIL VEINTE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO -----

-----DOY FE-----

**LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, 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 Extraordinaria de Cabildo número 048, de fecha 30 de marzo de 2020, dentro del cuarto punto del orden del día el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad el "Programa Anual de Obra PID 2020" el cual señala textualmente:

CUARTO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. –Aprobación del Programa Anual de Obra PID 2020, solicitado por la Dirección de Obras Públicas. Cabe mencionar que el Arq. Josué Eduardo González Escobar, Director de Obras Públicas, mediante oficio DOP/126/2020 solicita la **Aprobación del Programa Anual de Obra PID 2020**, mismo que hace la presentación y explicación al Ayuntamiento, para que una vez leído, analizado y discutido por los miembros del Cabildo levanten la mano en estos momentos quienes estén a favor de la aprobación de este punto. Le informo Presidenta Municipal que este punto se da aprobado por unanimidad. Anexo copia simple de oficio de solicitud antes mencionado.



PRESENCIA DE NABOR BOTELLO, QRO.
2019-2021



Presidencia Municipal	
Dependencia:	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	DOP/126/2020
Asunto:	ATENTA SOLICITUD

Huimilpan, Qro., a 27 de Marzo del 2020.

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.-

Sea este el conducto para enviar a Usted un cordial saludo y a la vez solicitar su invaluable apoyo para que convoque a una sesión extraordinaria del H. Cabildo, el próximo lunes 30 de marzo del presente año para tratar los siguientes puntos para su consideración y aprobación:

- PROGRAMA ANUAL DE OBRA FISM 2020
- PROGRAMA ANUAL DE OBRA PID 2020

Sin otro particular, agradezco anticipadamente la atención al presente.

ATENTAMENTE
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARQ. JOSUÉ EDUARDO GONZÁLEZ ESCOBAR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS



RESIDENCIA MUNICIPAL
DE HUIMILPAN
DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS

C.c.p. Archivo
A:JEJE/migg*

27 MAR. 2020

RECIBIDO
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
27 MAR. 2020

Programa de Obra PID 2020							
Descripción		Asignado	Programado	Diferencia	%	Observación	
TOTAL ASIGNADO 2020		\$ 6,279,845.00	\$ 9,073,323.23	\$ -	100.00%		
REMANENTE PID 2019		\$ 2,793,478.23					
No.	Nombre de la Obra	Comunidad	Monto	Rubro	Tipo	Periodo de Ejecución	
001.-	Carcamo de Rebombeco Segunda Etapa	La Ceja	\$ 3,100,000.00	Saneamiento	Directa	Mayo-Noviembre	
002.-	Rehabilitación de Calles y Caminos	Municipio	\$ 700,000.00	Infraestructura	Directa	Junio-Octubre	
003.-	Rehabilitación de Espacios Educativos	Municipio	\$ 700,000.00	Educación	Directa	Abril-Septiembre	
004.-	Rehabilitación de Techumbre de Aula Regional en Jardín de Niños	San Ignacio	\$ 420,000.00	Infraestructura	Directa	Julio-Octubre	
005.-	Segunda etapa de Bardeo en Seguridad Pública.	La Trasquila	\$ 764,000.00	Infraestructura	Directa	Abril-Agosto	
006.-	Escuela de Música	Ceja de Bravo	\$ 3,000,000.00	Cultura	Directa	Mayo-Diciembre	
007.-	Urbanización en calle	San Antonio del Puente	\$ 389,323.23	Infraestructura	Directa	Mayo-Septiembre	
Total			\$ 9,073,323.23				
Asignado		\$ 9,073,323.23					

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PASO A PASO POR HUIMILPAN

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 Rúbrica

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de dos hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 07 días del mes de abril de 2020. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO
 Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, 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 Extraordinaria de Cabildo número 048, de fecha 30 de marzo de 2020, dentro del tercer punto del orden del día el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad el "Programa Anual de Obra FIMS 2020" el cual señala textualmente:

TERCER PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – Aprobación del Programa Anual de Obra FIMS 2020, solicitado por la Dirección de Obras Públicas. Cabe mencionar que el Arq. Josué Eduardo González Escobar, Director de Obras Públicas, mediante oficio DOP/126/2020 solicita la **Aprobación del Programa Anual de Obra FIMS 2020**, mismo que hace la presentación y explicación al Ayuntamiento, para que una vez leído, analizado y discutido por los miembros del Cabildo levanten la mano en estos momentos quienes estén a favor de la aprobación de este punto. Le informo Presidenta Municipal que este punto se da aprobado por unanimidad. Anexo copia simple de oficio de solicitud antes mencionado.



PRESENCIA DE NABOR BOTELLO, QRO.
2020, 2021



Presidencia Municipal	
Dependencia:	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	DOP/126/2020
Asunto:	ATENTA SOLICITUD

Huimilpan, Qro., a 27 de Marzo del 2020.

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E,-

Sea este el conducto para enviar a Usted un cordial saludo y a la vez solicitar su invaluable apoyo para que convoque a una sesión extraordinaria del H. Cabildo, el próximo lunes 30 de marzo del presente año para tratar los siguientes puntos para su consideración y aprobación:

- PROGRAMA ANUAL DE OBRA FIMS 2020
- PROGRAMA ANUAL DE OBRA PID 2020

Sin otro particular, agradezco anticipadamente la atención al presente.

ATENTAMENTE
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARQ. JOSUÉ EDUARDO GONZÁLEZ ESCOBAR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS



C.c.p. Archivo
A JECE/migg*

27 MAR, 2020

PROGRAMA ANUAL DE OBRAS PÚBLICAS EJERCICIO FISM 2020									
No.	Nombre de la Obra ACT No. ; 00/HAR/20	Comunidad	Monto Aprobado ACT No. ; 00/HAR/20	Monto Modificado	Diferencia	Comentarios de Montos	Rubro	Tipo	Periodo de Ejecución
01.-	Construcción de Red de Agua Potable en varias calles, en la localidad de La Cuesta.	La Cuesta	\$ 365,000.00	\$ 365,000.00	-	Sin Cambio	Agua Potable	Directa	Mayo - Agosto
02.-	Construcción de Red de Agua Potable en varias calles, en la localidad de Ceja de Bravo.	Ceja de Bravo	\$ 785,000.00	\$ 785,000.00	-	Sin Cambio	Agua Potable	Directa	Marzo - Junio
03.-	Construcción de Red de Agua Potable, en la localidad de El Milagro.	El Milagro	\$ 200,000.00	\$ 200,000.00	-	Sin Cambio	Agua Potable	Directa	Mayo - Agosto
04.-	Construcción de Red de Agua Potable, en la localidad de El Granjeno.	El Granjeno	\$ 235,000.00	\$ 235,000.00	-	Sin Cambio	Agua Potable	Directa	Abril - Julio
05.-	Construcción de Sanitarios con Biodigestor en varias localidades.	varias localidades	\$ 720,000.00	\$ 720,000.00	-	Sin Cambio	Saneamiento	Directa	Junio - septiembre
06.-	Bardeado Perimetral en Jardín de Niños "Alfred Binnet", en la localidad de Guadalupe Primero.	Guadalupe Primero	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	-	Sin Cambio	Educación	Indirecta2	Junio - septiembre
07.-	Bardeado Perimetral en Jardín de Niños "Alma Muriel", en la localidad de El Vegil.	El Vegil	\$ 632,000.00	\$ 632,000.00	-	Sin Cambio	Educación	Indirecta2	Junio - septiembre
08.-	Bardeado Perimetral en jardín de niños "Blanca Nieves", en la localidad de El Garruñal.	El Garruñal	\$ 300,000.00	\$ 300,000.00	-	Sin Cambio	Educación	Indirecta2	Junio - septiembre
09.-	Bardeado Perimetral en jardín de niños "Encuentro de dos mundos", en la localidad de Piedras Lisas.	Piedras Lisas	\$ 380,000.00	\$ 380,000.00	-	Sin Cambio	Educación	Indirecta2	Junio - septiembre
10.-	Bardeado Perimetral en Primaria "Naciones Unidas", en la localidad de San Pedro Sector Norte.	San Pedro sector Norte	\$ 360,000.00	\$ 360,000.00	-	Sin Cambio	Educación	Indirecta2	Junio - septiembre
11.-	Bardeado Perimetral en T.V. Secundaria "Alvaro Obregon", en la localidad de Los Cues.	Los Cues	\$ 200,000.00	\$ 200,000.00	-	Sin Cambio	Educación	Indirecta2	Junio - septiembre
12.-	Urbanización de Calles, en la localidad de El Milagro	El Milagro	\$ 1,500,000.00	\$ 1,500,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Marzo - Julio
13.-	Urbanización de Calles, en la localidad de Taponas Los Martinez	Taponas Los Martinez	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Julio - Octubre
14.-	Urbanización de Calles, en la localidad de Salitrillo	El Salitrillo	\$ 900,000.00	\$ 900,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Agosto - Diciembre
15.-	Urbanización de Calles, en la localidad de San Ignacio	San Ignacio	\$ 1,150,000.00	\$ 1,150,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Agosto - Diciembre
16.-	Urbanización de Calles, en la localidad de La Nueva Joya	La Nueva Joya	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Agosto - Noviembre
17.-	Urbanización de Calles, en la Localidad de El Vegil	El Vegil	\$ 2,565,027.83	\$ 2,565,027.83	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Marzo - Julio
18.-	Construcción de Banquetas, en la localidad de La Mesita	La Mesita	\$ 265,000.00	\$ 265,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Abril - Julio
19.-	Urbanización de Calles, en la localidad de La Ceja	La Ceja	\$ 1,900,000.00	\$ 1,900,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Mayo - Agosto
20.-	Urbanización de Calles, Localidad de Buenavista	Buenavista	\$ 648,000.00	\$ 648,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Agosto - Noviembre
21.-	Construcción de Banquetas, en la localidad de El Zorrillo	El Zorrillo	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Junio - septiembre
22.-	Urbanización de Calles, en la localidad de Paniagua	Paniagua	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Mayo - Agosto
23.-	Urbanización de Calles, en la localidad de El Fresno	El Fresno	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Marzo - Junio
24.-	Urbanización de Calles, en la localidad de La Prestita	La prestita	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Junio - septiembre
25.-	Urbanización de Calles, en la localidad de La Joya	La Joya	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Septiembre - Diciembre
26.-	Urbanización de Calles, en la localidad de El Granjeno	El Granjeno	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Junio - septiembre
27.-	Urbanización de Calles, en la localidad de Pio XII	Pio XII	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Marzo - Junio
28.-	Urbanización de Calles, en la localidad de El Mirador	El Mirador	\$ 1,000,000.00	\$ 1,000,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Abril - Julio
29.-	Urbanización de Calles, en la localidad de La Ceja	La Ceja	\$ 860,000.00	\$ 860,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Abril - Julio
30.-	Urbanización de Calles, en la localidad de San Ignacio	San Ignacio	\$ 420,000.00	\$ 420,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Junio - septiembre
31.-	Urbanización de Calles, en la localidad de Guadalupe II fracc. II	Guadalupe II Fracc. II	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Julio - Octubre
32.-	Urbanización de Calles, en la localidad de Carranza	Carranza	\$ 500,000.00	\$ 500,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Mayo - Agosto
33.-	Urbanización de Calles, en la localidad de La Noria	La Noria	\$ 1,300,000.00	\$ 1,300,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Agosto - Diciembre
34.-	Urbanización de Calles, en la localidad de La Haciendita	La Haciendita	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	-	Sin Cambio	Inf Caminos	Indirecta	Abril - Julio
			\$ 25,285,027.83	\$ 25,285,027.83					
			\$ 26,067,039.00	\$ 26,067,039.00					
	Monto aprobado		\$ 26,067,039.00	\$ 26,067,039.00					
	Obra Directa	\$ 2,305,000.00		8.84%					
	Obra Indirecta (Complementaria Urbanización)	\$ 20,358,027.83		78.10%					
	Obra Indirecta2 (Complementaria Educación)	\$ 2,622,000.00		10.06%					
	3% de gastos indirectos	\$ 782,011.17		3.00%					
		\$ 26,067,039.00		100.00%					

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PASO A PASO POR HUIMILPAN

**LIC. JUAN NABOR BOTELLO SECRETARIO
DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de dos hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 07 días del mes de abril de 2020. Doy Fe.

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, 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 **045**, de fecha 5 de marzo de 2020, dentro del séptimo punto del orden del día el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad la "Fe de erratas del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo que promovieron las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De los Ángeles Covarrubias Herrera, para un inmueble ubicado en la Localidad de Apapátaro, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 30% Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10% Habitacional Hasta 100 hab/ha y 60% Protección Agrícola de Temporal (PAT), solicitando el cambio a 100% Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 40,000.00 metros cuadrados. Dicha aprobación se realizó en el acta número 38 de fecha 5 de diciembre del 2019 en el décimo punto de la orden del día" el cual señala textualmente:

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

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

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

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

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

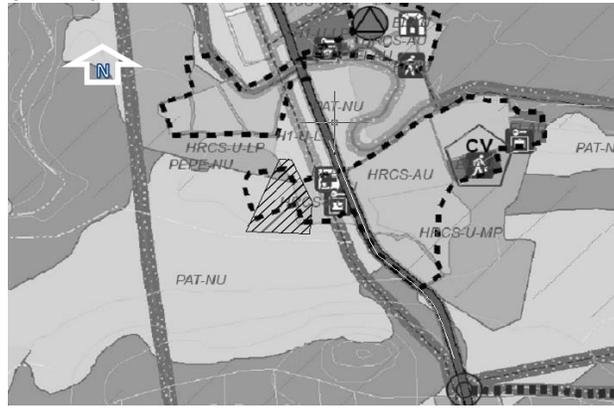
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio Urbano físicamente se encuentra ubicado en Camino sin nombre (calle pirul) Localidad de Apapátaro, Huimilpan, 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 Apapátaro – La Noria 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. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, éstas son las medidas y colindancias:

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



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

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

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

ANTECEDENTES

- Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 11, fracción II, III, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
- Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
- Que las solicitantes acreditan la propiedad con la Escritura Pública No. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Luarca, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 17, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo del contrato de compraventa a favor de las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00009781/0007 de fecha 11 de noviembre de 2016.
- Que las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera presentan un escrito, mediante el cual el C. Rafael González Longino subdelegado Municipal de la localidad de Apapátaró, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para que se instale una bodega de productos perecederos (congelados), en su inmueble ubicado en la Localidad de Apapátaró, Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080500201021001.

ARGUMENTOS

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

7. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

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

Conclusiones del informe preventivo de impacto ambiental:

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

Medidas de Prevención y Mitigación

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

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

Medidas de compensación

Construcción

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

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

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

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

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

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

Se contará con un procedimiento de contingencia ambiental.

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

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

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

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

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

El agua utilizada para las terracerías será agua residual tratada.

Flora: se contempla la creación de áreas verdes.

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

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

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

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

8. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Medidas de Mitigación

Alternativas de solución para minimizar la incidencia

Agua potable

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

Drenaje

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

Drenaje pluvial

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

Vialidad

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

Equipamiento urbano

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

Medio ambiente

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

9. ESTUDIO HIDROLÓGICO

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

Conclusiones

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

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

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

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

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

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

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

10. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

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

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

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

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

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

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

V_{tp} : volumen de tránsito de proyecto

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

i : tasa de crecimiento

n : años de proyección

Para nuestro caso:

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

$$i = 1.5 \%$$

$$n = 10 \text{ años}$$

Por lo tanto:

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

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

$$= 3,603 (1.1605)$$

$$V_{tp} = 4,181 \text{ vehículos por día}$$

Que proyectado a la hora de máxima demanda

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

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

Recomendaciones

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

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

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

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

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

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

DICTAMEN TÉCNICO

7. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.

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

RESOLUTIVO

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

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

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

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

CONDICIONANTES GENERALES:

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

- n) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efecto los usos de suelo anterior del predio en cuestión.
- o) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

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

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: Comercio y Servicios. \$105.61 X 40,000.00 M² / 30	\$ 140,813.33
Total a pagar:		\$ 140,813.33

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

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

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

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

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

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

DEBE DECIR:

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

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio Urbano físicamente se encuentra ubicado en Camino sin nombre (calle pirul) Localidad de Apapátaro, Huimilpan, 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 Apapátaro – La Noria 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. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, éstas son las medidas y colindancias:



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

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

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

ANTECEDENTES

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

2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3. Que las solicitantes acreditan la propiedad con la Escritura Pública No. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Luarca, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 17, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo del contrato de compraventa a favor de las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00009781/0007 de fecha 11 de noviembre de 2016.

4. Que las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera presentan un escrito, mediante el cual el C. Rafael González Longino subdelegado Municipal de la localidad de Apapátar, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para que se instale una bodega de productos perecederos (congelados), en su inmueble ubicado en la Localidad de Apapátar, Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080500201021001.

ARGUMENTOS

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

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

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

Conclusiones del informe preventivo de impacto ambiental:

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

Medidas de Prevención y Mitigación

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

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

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

Medidas de compensación

Construcción

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

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

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

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

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

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

Se contará con un procedimiento de contingencia ambiental.

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

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

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

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

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

El agua utilizada para las terracerías será agua residual tratada.

Flora: se contempla la creación de áreas verdes.

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

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

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

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

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

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

La realización y consumación de este proyecto tiene importancia en su carácter particular para el desarrollo económico de la población local y de otros sitios fuera de la Localidad. El proyecto detonará la zona con empleos y movilidad a raíz del tipo de servicio que se dará a distintos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Medidas de Mitigación

Alternativas de solución para minimizar la incidencia

Agua potable

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

Drenaje

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

Drenaje pluvial

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

Vialidad

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

Equipamiento urbano

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

Medio ambiente

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

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

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

Conclusiones

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

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

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

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

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

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

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

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

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

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

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

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

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

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

V_{tp} : volumen de tránsito de proyecto

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

i : tasa de crecimiento

n : años de proyección

Para nuestro caso:

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

$$i = 1.5 \%$$

$$n = 10 \text{ años}$$

Por lo tanto:

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

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

$$= 3,603 (1.1605)$$

$$V_{tp} = 4,181 \text{ vehículos por día}$$

Que proyectado a la hora de máxima demanda

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

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

Recomendaciones

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

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

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

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

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

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

DICTAMEN TÉCNICO

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

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 30 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) y 60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercio y Servicios (CS) dejando su autorización a consideración del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080500201021001, que cuenta con una superficie total de **40,000. M2**, Ubicado en la Localidad de Apapátaro, 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 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaró - La Noria 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 H. Ayuntamiento, deja sin efecto los usos de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:
El inmueble con una superficie total de **40,000.00 M²**, con clave catastral número 080500201021001, Ubicado en Localidad de Apapátaró, Huimilpan, Querétaro.

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: Comercio y Servicios. \$105.61 X 40,000.00 M² / 30	\$ 140,813.33
Total a pagar:		\$ 140,813.33

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio Urbano físicamente se encuentra ubicado en Camino sin nombre (calle pirul) Localidad de Apapátaró, 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 Apapátaró – La Noria 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. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, éstas son las medidas y colindancias:



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

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

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

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 11, fracción II, III, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que las solicitantes acreditan la propiedad con la Escritura Pública No. 47,571 de fecha 22 de junio del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Luarca, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 17, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo del contrato de compraventa a favor de las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00009781/0007 de fecha 11 de noviembre de 2016.
4. Que las CC. Sofía Nieto Covarrubias y Ma. De Los Ángeles Covarrubias Herrera presentan un escrito, mediante el cual el C. Rafael González Longino subdelegado Municipal de la localidad de Apapátar, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para que se instale una bodega de productos perecederos (congelados), en su inmueble ubicado en la Localidad de Apapátar, Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080500201021001.

ARGUMENTOS

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

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

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

Conclusiones del informe preventivo de impacto ambiental:

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

Medidas de Prevención y Mitigación

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

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

Medidas de compensación

Construcción

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

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

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

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

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

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

Se contará con un procedimiento de contingencia ambiental.

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

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

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

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

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

El agua utilizada para las terracerías será agua residual tratada.

Flora: se contempla la creación de áreas verdes.

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

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

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

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

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Medidas de Mitigación

Alternativas de solución para minimizar la incidencia

Agua potable

- A corto plazo se propone la utilización de muebles sanitarios con uso más eficiente del agua.
- Se deberá utilizar únicamente agua residual tratada, libre de compuestos tóxicos y orgánicos patógenos que pongan en peligro la salud de los usuarios relacionados con la construcción y el mantenimiento del proyecto, cumpliendo con las normas establecidas por la autoridad correspondiente, siempre y cuando haya disponibilidad en los establecimientos mercantiles, de servicios, de

recreación y centros comerciales en sus actividades de limpieza de instalaciones, parque vehicular y riego de áreas verdes. Dando cumplimiento a la NOM-003-SEMARNAT-1997 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

Drenaje

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

Drenaje pluvial

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

Vialidad

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

Equipamiento urbano

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

Medio ambiente

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

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

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

Conclusiones

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

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

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

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

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

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

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

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

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

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

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

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

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

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

V_{tp}: volumen de tránsito de proyecto

Vta: volumen de tránsito actual incluyendo el desarrollo en estudio

i: tasa de crecimiento

n: años de proyección

Para nuestro caso:

$Vta = 3,564 + 39 = 3,603$ vehículos diarios

$i = 1.5 \%$

$n = 10$ años

Por lo tanto:

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

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

$= 3,603 (1.1605)$

$Vtp = 4,181$ vehículos por día

Que proyectado a la hora de máxima demanda

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

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

Recomendaciones

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

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

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

b) Plano de señalamiento propuesto que se requiera

c) Propuesta de paradero para transporte público

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

DICTAMEN TÉCNICO

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

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 30 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 10 % Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) y 60 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercio y Servicios (CS) dejando su autorización a consideración del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080500201021001, que cuenta con una superficie total de **40,000. M2**, Ubicado en la Localidad de Apapátaró, 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 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaró - La Noria 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 H. Ayuntamiento, deja sin efecto los usos de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

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

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: Comercio y Servicios. \$105.61 X 40,000.00 M² / 30	\$ 140,813.33
Total a pagar:		\$ 140,813.33

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

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

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

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

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

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

ACUERDO

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

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

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

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

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 05 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PASO A PASO POR HUIMILPAN

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de veintiséis hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 07 días del mes de abril de 2020. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, 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 **045**, de fecha 5 de marzo de 2020, dentro del octavo punto del orden del día el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad la "Fe de erratas del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo que promovió "URBAN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. DE C.V., a través de su representante Legal el C. Hugo Humberto Urban Caudillo, para un inmueble ubicado en la Localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y solicita el cambio a Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 8,652.239 metros cuadrados. Dicha aprobación se realizó en el acta número 38 de fecha 5 de diciembre del 2019 en el décimo primer punto de la orden del día" el cual señala textualmente:

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

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

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

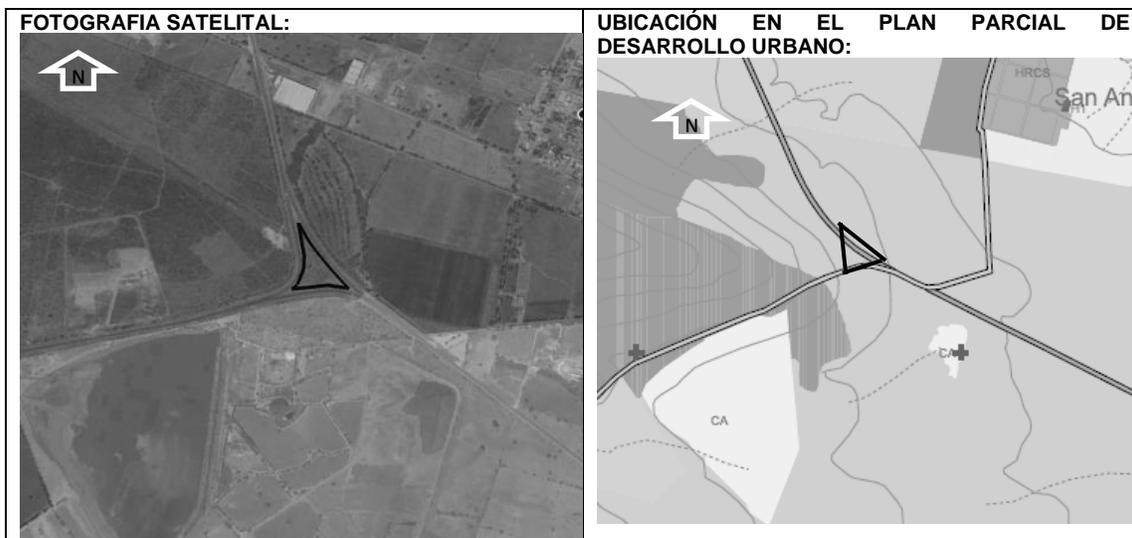
EN EL DICTAMEN TÉCNICO CORRESPONDIENTE AL DÉCIMO PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA QUE DICE:

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

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

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



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

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

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

ANTECEDENTES

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

11. Que se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “PNS ASESORES” Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante la Póliza mil setecientos veintinueve de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la Fe del Lic. Carlos Porcel Sastrias, Titular de la Correduría Pública numero setenta del Distrito Federal, inscrita ante registro público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 523718, en fecha 14 de octubre del 2014.
12. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 13,672 de fecha 23 de noviembre del 2017, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo al contrato de compraventa a favor de la empresa denominada “PNS ASESORES”, S.A. de C.V. por conducto de su representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00030372/0004 de fecha 13 de Febrero de 2018.
13. Que mediante escritura pública numero noventa y dos mil ochocientos treinta y cinco, de fecha 4 (cuatro) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), pasada ante la Fe del Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría número 39 (treinta y nueve) de la Ciudad de México, se hace constar la aprobación del cambio de denominación de “PNS ASESORES” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por la de “URBÁN4US DESARROLLO INMOBILIARIO” S.A. de C.V., quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número 523718.
14. Que el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, en representación de la Empresa denomina “URBAN4US, DESARROLLO INMOBILIARIO” S.A. de C.V., presenta un escrito de fecha agosto del 2019, mediante el cual la C. Ma. Angélica González Mejía subdelegada Municipal de la localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para el proyecto de obra de una estación de servicios (gasolinera) a ubicarse en Carretera Estatal 430, Km 00+230, San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

ARGUMENTOS

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

12. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

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

Recomendaciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

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

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

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

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

Medidas de Prevención y Mitigación

Etapa de preparación del sitio y construcción de proyecto

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

El combustible deberá ser surtido diariamente a los equipos y vehículos por la cercanía del área a gasolineras que existen en la zona.

5. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, atmósfera y manto freático por la defecación al aire libre de los trabajadores, se instalarán 2 sanitario portátil exhortando a los trabajadores su uso; misma que tendrá un mantenimiento periódico mediante la contratación de empresas autorizadas para prestar este tipo de servicio.
6. Con el propósito de evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas, por el derramamiento de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo) emanado del mantenimiento de los vehículos y equipos que se utilicen en la preparación del sitio y construcción del proyecto; por lo que queda prohibido que el área y las inmediatas se realicen mantenimiento.

El mantenimiento de las unidades vehiculares se realizará en talleres autorizados, evitando con esto una contingencia ambiental a los recursos naturales que presenta al Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.

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

Etapa de operación y mantenimiento

10. Durante la operación de la Estación de Servicios, se colocarán contenedores con tapa que indica la disposición de la basura en biodegradable y no biodegradable y efectuar su recolección periódica para su posterior traslado y disposición final en sitios autorizado por la autoridad competente. Debiendo separar aquellos que pueden ser reciclados para ser entregados a empresas que se dedican a la recolecta y reciclaje.
11. Durante la operación de la Estación de Servicios se colocarán contenedores con tapa que indica la disposición de la basura en biodegradable y no biodegradable y efectuar su recolección periódica para su posterior traslado y disposición final en sitios autorizado por la autoridad competente.
12. Las aguas residuales producto de los sanitarios, serán dirigidas a un biodigestor que deberá cumplir con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT 1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

Para el buen funcionamiento del biodigestor deberá tener mantenimiento periódico y de esta manera las aguas residuales cumplir con la norma, evitando los riesgos de contaminación del suelo y manto freático.

Las aguas tratadas serán reutilizadas para el uso de los sanitarios, limpieza de la estación y riego áreas jardineras.

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

Medidas de compensación

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

14. ESTUDIO HIDROLÓGICO

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

Conclusiones

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

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

Consideraciones

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

15. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DICTAMEN TÉCNICO

13. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
14. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
15. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por la sociedad mercantil, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutive de la petición de la sociedad mercantil denominada "URBÁN4US DESARROLLO INMOBILIARIO" S.A. de C.V. a través del representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo.

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

RESOLUTIVO

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

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

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

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

CONDICIONANTES GENERALES:

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

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

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: uso con Comercio y Servicios. \$105.61 X 8,652.39 M² / 30	\$ 30,459.29
Total a pagar:		\$ 30,459.29

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

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

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

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

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

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

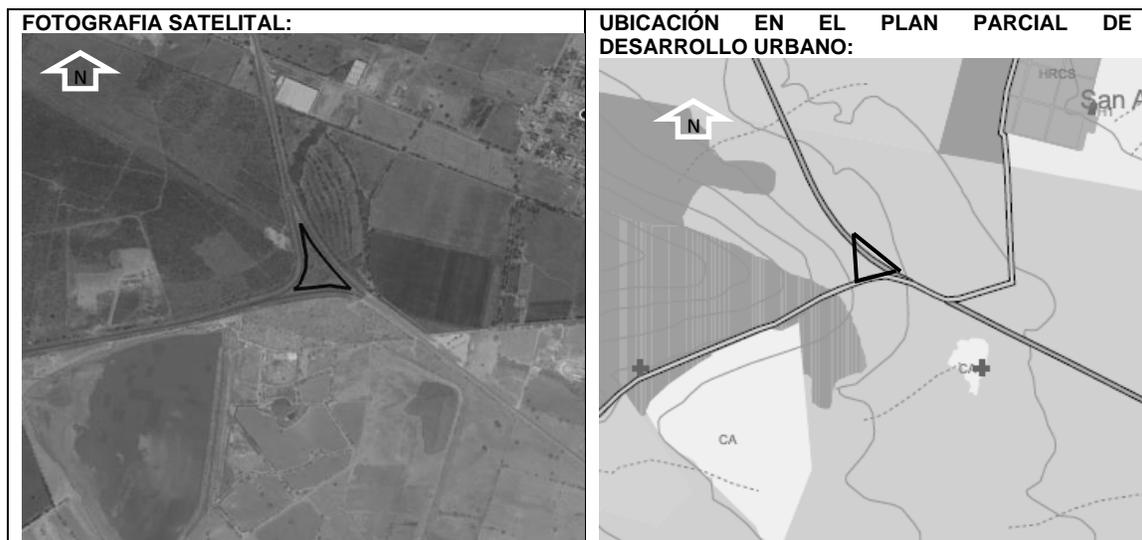
DEBE DECIR:

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

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

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



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

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

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

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 11, fracción II, III, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “**PNS ASESORES**” **Sociedad Anónima de Capital Variable**, mediante la Póliza mil setecientos veintinueve de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la Fe del Lic. Carlos Porcel Sastrias, Titular de la Correduría Pública número setenta del Distrito Federal, inscrita ante registro público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 523718, en fecha 14 de octubre del 2014.
4. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 13,672 de fecha 23 de noviembre del 2017, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo al contrato de compraventa a favor de la empresa denominada “PNS ASESORES”, S.A. de C.V. por conducto de su representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00030372/0004 de fecha 13 de Febrero de 2018.
5. Que mediante escritura pública número noventa y dos mil ochocientos treinta y cinco, de fecha 4 (cuatro) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), pasada ante la Fe del Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría número 39 (treinta y nueve) de la Ciudad de México, se hace constar la aprobación del cambio de denominación de “PNS ASESORES” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por la de “URBÁN4US DESARROLLO INMOBILIARIO” S.A. de C.V., quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número 523718.
6. Que el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, en representación de la Empresa denominada “URBAN4US, DESARROLLO INMOBILIARIO” S.A. de C.V., presenta un escrito de fecha agosto del 2019, mediante el cual la C. Ma. Angélica González Mejía subdelegada Municipal de la localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para el proyecto de obra de una estación de servicios (gasolinera) a ubicarse en Carretera Estatal 430, Km 00+230, San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

ARGUMENTOS

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

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

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

Recomendaciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

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

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

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

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

Medidas de Prevención y Mitigación

Etapas de preparación del sitio y construcción de proyecto

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

El combustible deberá ser surtido diariamente a los equipos y vehículos por la cercanía del área a gasolineras que existen en la zona.

5. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, atmosfera y manto freático por la defecación al aire libre de los trabajadores, se instalarán 2 sanitario portátil exhortando a los trabajadores su uso; misma que tendrá un mantenimiento periódico mediante la contratación de empresas autorizadas para prestar este tipo de servicio.
6. Con el propósito de evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas, por el derramamiento de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo) emanado del mantenimiento de los vehículos y equipos que se utilicen en la preparación del sitio y construcción del proyecto; por lo que queda prohibido que el área y las inmediatas se realicen mantenimiento.
El mantenimiento de las unidades vehiculares se realizará en talleres autorizados, evitando con esto una contingencia ambiental a los recursos naturales que presenta al Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.
7. Con el propósito de estar dentro de los límites máximos permisibles que establecen las normas oficiales mexicanas que aplican al proyecto, los equipos y maquinarias que se utilicen deberán estar en buenas condiciones y reducir la emisión de partículas de polvo, humos, ruidos y gases contaminantes a la atmósfera producto del proceso de su operación. Para el cumplimiento de esta medida los vehículos tendrán un mantenimiento preventivo y correctivo y de esta manera disminuir sus emisiones y estar por debajo de los límites máximos permisibles que establecen las normas que están citadas en la manifestación de impacto ambiental.
8. En la ocurrencia de alguna contingencia ambiental por derrame de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo o cualquier otra sustancia química) por la avería de la maquinaria, equipo o vehículos que se utilicen durante la preparación del sitio y construcción del proyecto y que contamine al suelo, subsuelo o manto freático se procederá a la colecta del suelo contaminado para darle el tratamiento adecuado por una empresa autorizada para tal fin.
9. Los residuos sólidos producto de la construcción de la Estación de Servicios deberán ser recolectados y separados de acuerdo composición en biodegradables y no biodegradables el primero como los residuos como, envases de plástico, vidrio, fiero, retazos de láminas, embalajes, entre otros, deberán ser entregados a empresas para su reciclaje o disposición final. Mientras los biodegradables serán enviados al basurero municipal. Quedando prohibido la quema de cualquier residuo solido dentro del área y las circundantes.

Etapas de operación y mantenimiento

10. Durante la operación de la Estación de Servicios, se colocarán contenedores con tapa que indica la disposición de la basura en biodegradable y no biodegradable y efectuar su recolección periódica para su posterior traslado y disposición final en sitios autorizado por la autoridad competente. Debiendo separar aquellos que pueden ser reciclados para ser entregados a empresas que se dedican a la recolecta y reciclaje.

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

Medidas de compensación

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

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

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

Conclusiones

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

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

Consideraciones

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

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DICTAMEN TÉCNICO

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

RESOLUTIVO

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

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

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

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

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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 H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

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

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: uso con Comercio y Servicios. \$105.61 X 8,652.39 M² / 30	\$ 30,459.29
Total a pagar:		\$ 30,459.29

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

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

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

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

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

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

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

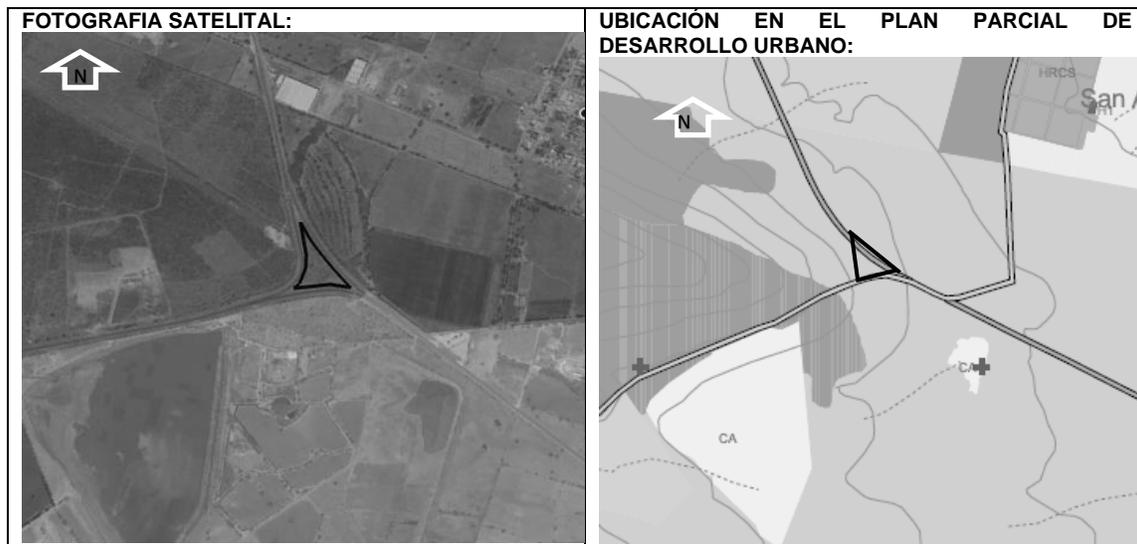
PRIMERO. Que dado que es un asunto, que no afecta al H. Ayuntamiento y es con el fin de que se corrijan los errores citados, se autoriza la modificación del décimo primer punto de la orden del día de la Sesión de Cabildo Ordinaria No. 38 de fecha 05 de diciembre el 2019, para quedar de la siguiente forma:

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

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

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



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

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

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

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 11, fracción II, III, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye “**PNS ASESORES**” **Sociedad Anónima de Capital Variable**, mediante la Póliza mil setecientos veintinueve de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la Fe del Lic. Carlos Porcel Sastrias, Titular de la Correduría Pública numero setenta del Distrito Federal, inscrita ante registro público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 523718, en fecha 14 de octubre del 2014.
4. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 13,672 de fecha 23 de noviembre del 2017, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo al contrato de compraventa a favor de la empresa denominada “PNS ASESORES”, S.A. de C.V. por conducto de su representante legal el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00030372/0004 de fecha 13 de Febrero de 2018.
5. Que mediante escritura pública numero noventa y dos mil ochocientos treinta y cinco, de fecha 4 (cuatro) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), pasada ante la Fe del Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaria número 39 (treinta y nueve) de la Ciudad de México, se hace constar la aprobación del cambio de denominación de “PNS ASESORES” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por la de “URBÁN4US DESARROLLO INMOBILIARIO” S.A. de C.V., quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número 523718.
6. Que el C. Hugo Humberto Urbán Caudillo, en representación de la Empresa denomina “URBAN4US, DESARROLLO INMOBILIARIO” S.A. de C.V., presenta un escrito de fecha agosto del 2019, mediante el cual la C. Ma. Angélica González Mejía subdelegada Municipal de la localidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para el proyecto de obra de una estación de servicios (gasolinera) a ubicarse en Carretera Estatal 430, Km 00+230, San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

ARGUMENTOS

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

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

Recomendaciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

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

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

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

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

Medidas de Prevención y Mitigación

Etapa de preparación del sitio y construcción de proyecto

1. Por las condiciones ambientales del área y por presentar una vegetación herbácea y rastrera durante la preparación del sitio el retiro de la vegetación se hará con herramientas manuales, evitando con ello una contaminación por la emisión de ruido, humos y partículas a la atmósfera; quedando prohibido utilizar equipo pesado para esta actividad y la quema de los residuos vegetales.

2. Durante los preparativos del sitio, los residuos sólidos producto de la vegetación herbácea y rastrera serán triturado y situado en un lado del área que no interfiera en el proyecto para su incorporación en las jardineras en donde será desintegrado por acción bacteriana e incorporación al suelo como abono.
3. Los residuos sólidos orgánicos producto de la alimentación de los trabajadores deberán ser depositados en tambos con tapa para su entrega a los camiones recolectores de basura y evitar la propagación de fauna nociva. Quedando prohibido la quema y su entierro en el sitio y las contiguas.
4. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas por el derrame de cualquier combustible u otra sustancia química, queda prohibido almacenar combustible como Diesel, gasolina o cualquier otro producto que sea explosivo o inflamable en el área del proyecto y las contiguas. El combustible deberá ser surtido diariamente a los equipos y vehículos por la cercanía del área a gasolineras que existen en la zona.
5. Como medida preventiva para evitar una contaminación al suelo, atmosfera y manto freático por la defecación al aire libre de los trabajadores, se instalarán 2 sanitario portátil exhortando a los trabajadores su uso; misma que tendrá un mantenimiento periódico mediante la contratación de empresas autorizadas para prestar este tipo de servicio.
6. Con el propósito de evitar una contaminación al suelo, subsuelo, manto freático o aguas subterráneas, por el derramamiento de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo) emanado del mantenimiento de los vehículos y equipos que se utilicen en la preparación del sitio y construcción del proyecto; por lo que queda prohibido que el área y las inmediatas se realicen mantenimiento.
El mantenimiento de las unidades vehiculares se realizará en talleres autorizados, evitando con esto una contingencia ambiental a los recursos naturales que presenta al Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.
7. Con el propósito de estar dentro de los límites máximos permisibles que establecen las normas oficiales mexicanas que aplican al proyecto, los equipos y maquinarias que se utilicen deberán estar en buenas condiciones y reducir la emisión de partículas de polvo, humos, ruidos y gases contaminantes a la atmósfera producto del proceso de su operación. Para el cumplimiento de esta medida los vehículos tendrán un mantenimiento preventivo y correctivo y de esta manera disminuir sus emisiones y estar por debajo de los límites máximos permisibles que establecen las normas que están citadas en la manifestación de impacto ambiental.
8. En la ocurrencia de alguna contingencia ambiental por derrame de algún residuo peligroso (aceite usado, lubricante, aditivo o cualquier otra sustancia química) por la avería de la maquinaria, equipo o vehículos que se utilicen durante la preparación del sitio y construcción del proyecto y que contamine al suelo, subsuelo o manto freático se procederá a la colecta del suelo contaminado para darle el tratamiento adecuado por una empresa autorizada para tal fin.
9. Los residuos sólidos producto de la construcción de la Estación de Servicios deberán ser recolectados y separados de acuerdo composición en biodegradables y no biodegradables el primero como los residuos como, envases de plástico, vidrio, fiero, retazos de láminas, embalajes, entre otros, deberán ser entregados a empresas para su reciclaje o disposición final. Mientras los biodegradables serán enviados al basurero municipal. Quedando prohibido la quema de cualquier residuo solido dentro del área y las circundantes.

Etapas de operación y mantenimiento

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

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

Medidas de compensación

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

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

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

Conclusiones

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

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

Consideraciones

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

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DICTAMEN TÉCNICO

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

RESOLUTIVO

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

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

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

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

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 200.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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 H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

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

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor considerando: uso con Comercio y Servicios. \$105.61 X 8,652.39 M² / 30	\$ 30,459.29
Total a pagar:		\$ 30,459.29

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

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

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

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

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

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

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 5 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PASO A PASO POR HUIMILPAN

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de veinticinco hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 07 días del mes de abril de 2020. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, 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 039, de fecha 19 de diciembre de 2019, dentro del décimo punto del orden del día, Tercer Punto de Asuntos Generales, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad :

- a) Subsanan error de cálculo de superficie de las áreas de la sección 2.
- b) Ampliación de superficie de sección 2.
- c) Visto Bueno de Lotificación y Re-lotificación del Fraccionamiento El Encino sección 2.
- d) Autorización de nomenclatura de vialidades que se propone para la urbanización que se requiere llevar a cabo.
- e) Autorización provisional para venta de lotes de la sección 2 ya ampliada.
- f) Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino sección 1.

El cual señala textualmente:

3.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, pido su autorización para subir un punto para votación de la solicitud hecha por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, donde solicita lo siguiente:

- a) Subsanan error de cálculo de superficie de las áreas de la sección 2.
- b) Ampliación de superficie de sección 2.
- c) Visto Bueno de Lotificación y Re-lotificación del Fraccionamiento El Encino sección 2.
- d) Autorización de nomenclatura de vialidades que se propone para la urbanización que se requiere llevar a cabo.
- e) Autorización provisional para venta de lotes de la sección 2 ya ampliada.
- f) Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino sección 1.

Cabe mencionar que esta solicitud fue hecha a la Dirección de desarrollo Urbano por el apoderado legal de la empresa Grupo Desarrollador Camelot S. DE R.L. de C.V., relativa al Fraccionamiento Habitacional denominado "El Encino", ubicado en el Camino La Noria- El Milagro, Localidad de La Noria, Huimilpan, Querétaro.

Por lo cual por unanimidad el Ayuntamiento autoriza subir dicha solicitud para votación.

El Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio DDUE/841/2019 solicita lo siguiente:

- a) Subsanan error de cálculo de superficie de las áreas de la sección 2.
- b) Ampliación de superficie de sección 2.
- c) Visto Bueno de Lotificación y Re-lotificación del Fraccionamiento El Encino sección 2.

- d) Autorización de nomenclatura de vialidades que se propone para la urbanización que se requiere llevar a cabo.
- e) Autorización provisional para venta de lotes de la sección 2 ya ampliada.
- f) Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino sección 1.

Solicitado por el apoderado legal de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. de C.V., relativa al Fraccionamiento Habitacional denominado "El Encino", ubicado en Camino a la Noria – El Milagro, localidad de La Noria, Huimilpan Querétaro.

De igual manera el punto es explicado al Cabildo por el Arq. Oscar René González Oduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, para que una vez revisado y discutido por el H. Ayuntamiento se somete a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido aprobado por unanimidad y en base a la votación obtenida y con fundamento el Artículo 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declaran por aprobadas dichas solicitudes, así como el Dictamen Técnico y por lo tanto la autorización correspondiente, así mismo gírense las comunicaciones oficiales a que haya lugar. Señalando textualmente el Dictamen Técnico lo siguiente:

Huimilpan, Qro., a 16 de Diciembre de 2019

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E .

Por medio del presente me permito informarle que con fecha 01 de noviembre de 2019, fue recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un documento suscrito por el apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., por la cual, con relación al Fraccionamiento "El Encino" ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., solicitó:

- a).- Subsanan un error que fue detectado en el cálculo y suma de las superficies correspondientes a la tabla de áreas de la sección 2 ampliada del Fraccionamiento EL ENCINO que fue generada y autorizada con fecha 08 de junio de 2018, mediante sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, que fue protocolizado en escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro. Así como subsanan algunos errores contenidos en el plano autorizado ya que algunas cotas faltan y la indicación numérica de algunas superficies no son correctas.
- b).- La ampliación de su superficie por la incorporación del polígono con superficie de 12,245.97 m2 que corresponde a la parcela 15 del Ejido El Milagro en Huimilpan Querétaro, que se adiciona a la sección 2 de dicho Fraccionamiento El Encino.
- c).- Visto bueno a un proyecto de Re-lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y a la re-lotificación general de la sección 2 de dicho Fraccionamiento que es a donde se va a incorporar la nueva superficie.
- d).- La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo.
- e).- La autorización provisional para venta de lotes de la sección 2 ya ampliada y relotificada y aclarada o rectificadas su superficie.
- f).- La renovación de Licencia de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino sección 1.

Resultado de la revisión del expediente correspondiente al Fraccionamiento "El Encino" 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 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° Mediante sesión ordinaria número 79 de cabildo celebrada en fecha 10 de mayo de 2012 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego (PAR51%), protección agrícola de temporal (PAT 26%), protección de usos pecuarios (PUP 18%) y protección ecológica protección especial (PEPE 5%) a uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2,3,11,12,13,14,15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108 y 109 todas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en el Municipio de Huimilpan, Querétaro y a un uso de suelo habitacional de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10 ambas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en ese mismo Municipio. Dicho acuerdo de cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 80,731 de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

4° Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Julio de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se aprobó el Fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" y se emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Vialidades del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa", ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., para una superficie de 137,621.74 M². En esa sesión fue aprobado igualmente el plano del fraccionamiento, el cual contenía errores que hacían imposible su procedencia y futura inscripción en Registro Público y empadronamiento en Catastro, como el hecho de que se incluyó en su superficie algunas parcelas de tipo ejidal.

5° Con la finalidad de aclarar los errores que el plano y acuerdo a que se refiere el punto anterior contenían, fue que se emitió un nuevo Dictamen Técnico por el cual en Sesión de Cabildo número 66 de fecha 06 de febrero de 2014, se autorizó la nueva lotificación para el Fraccionamiento cuya denominación quedó como "El Encino" y que se ubica en el camino que va de La Noria a El Milagro en este Municipio, a desarrollarse sobre una superficie total de 121,628.81 M² en lo que fue la fusión de las parcelas 3 Z-1 P1/1, fracción 1 de la parcela 4 Z-1 P1/1 y la parcela 10 Z-1 P1/1, todas en el Ejido El Milagro, Huimilpan, Qro.

Con base en este nuevo acuerdo, se autorizó y otorgó la nueva Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino, con base en el cuadro general de superficies siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	76,665.44	63.03	254
Áreas verdes y donación	14,714.73	12.10	-
Servicios	1,444.45	1.19	-
Vialidades y banquetas	28,804.19	23.68	-
Total	121,628.81	100	254

El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de febrero de 2014 y en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 23 de mayo de 2014, y protocolizada mediante

Escritura Pública No. 82,269 de fecha 09 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 29953/5.

6º Mediante Sesión de Cabildo número 91 de fecha 02 de octubre de 2014, se otorgó a Grupo Desarrollador Camelot S. de R. L. de C. V., la autorización provisional para la venta de lotes en el Fraccionamiento El Encino al que ya se ha hecho referencia en los antecedentes de este documento, habiendo tomado en cuenta el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Obras Pública, Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se consideró que efectivamente ya se llevaba un avance en la ejecución de las obras de urbanización superior al 30% requerido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de diciembre de 2014 y en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 31 de octubre y 07 de noviembre de 2014, y protocolizada mediante Escritura Pública No. 82,864 de fecha 10 de febrero de 2015 otorgada ante la fe del Notario Público titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 26953 operación 7 de fecha 22 de abril de 2015.

7º Así mismo, en el punto de Acuerdo SEGUNDO del acta correspondiente a la Sesión de Cabildo número 91 que autorizó provisionalmente la venta de lotes del Fraccionamiento El Encino, se precisó que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., debía de garantizar al Municipio de Huimilpan Querétaro la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar y que en ese entonces correspondían a un porcentaje general de 63.83% y que representaban la cantidad de \$8'893,682.20. Lo anterior se llevó a cabo mediante la contratación y otorgamiento de la póliza de Fianza número 1879086 emitida por Afianzadora Sofimex, S. A., la cual ha sido depositada y obra en los archivos de la Tesorería Municipal.

8º Con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que no contaba con la infraestructura, ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado al Fraccionamiento El Encino, por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V. la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino antes referido. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro.

De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.

9º Con fecha 30 de junio de 2015, el apoderado de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., solicitó ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, y Ecología la revisión y en su caso autorización para llevar a cabo la relotificación del Fraccionamiento El Encino, a efecto de poder hacer algunos ajustes para generar un nuevo cuadro general de superficies sin alterar la superficie total del proyecto que es de 121,628.81 M², configurándose el nuevo cuadro de superficies en la forma siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	11,081.85	9.11	-
Servicios	1,800.40	1.48	-
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291

El cual resulta básicamente de diversas modificaciones simples que se plantean en la relotificación aludida (eliminaron algunos retornos en los camellones de las avenidas principales, modificaron los finales de calle de la mayoría de las privadas o cerradas que integran el fraccionamiento, etc).

Dicha relotificación fue autorizada mediante sesión de cabildo número 119 ciento diecinueve de fecha 17 diecisiete de Julio del 2015 , publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, todo lo cual fue protocolizado en la escritura pública número 83,917 de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, bajo el Folio Real número 28490.

10º Mediante Escritura Pública número 83,448 de fecha 15 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro se hizo constar la protocolización del Oficio No. CDU/188/2015, emitido en fecha 02 de junio de 2015, por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, por el cual se autorizó la fusión No. FUS/001/2015, de diversos predios propiedad de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. que integraron un solo polígono con una superficie total de 101,322.34 M².

11º Mediante escritura pública número 83,918, de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría Pública número 10 de ésta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, por cuanto ve al Fraccionamiento en general bajo el folio real número 28487, operación 03, en fecha 08 de junio del 2016, y por cuanto ve solo a la Sección 1 uno del Fraccionamiento bajo el folio número 28490, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN del acta correspondiente a la sesión de cabildo número 119 celebrada en fecha 17 de Julio del 2015 por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, por el cual se acordó con base en lo establecido en el artículo 150 del Código Urbano en vigor, la AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE POR LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS PREDIOS, DEL FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO".

Junto con la incorporación de predios referida se llevó a cabo la distribución del Fraccionamiento en Secciones 1, 2 y 3 que en conjunto sumaban una superficie total de 282,087.90m² y con las distribuciones o cuadros de superficies siguientes:

ACTUAL CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	127,415.20	45.16	550
Macrolotes vendibles uso mixto	24,083.51	8.54	2
Macrolotes vendibles habitacionales	24,609.28	8.73	3
Áreas Verdes y donación	25,145.02	8.91	-
Donación para camino	420.48	0.15	-
Servicios	2,223.86	0.79	-
Vialidades y banquetas	78,190.55	27.72	-
Total	282,087.90	100	555

(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	-
Servicios	1,800.40	1.48	-
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291

(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	49,382.75	48.73%	233
Macrolote vendible uso mixto	4,916.05	4.85%	1
Áreas Verdes (concentradas) y donación	13,010.04	12.84%	-
Donación para camino	316.64	0.32%	-
Servicios	198.90	0.19%	-
Vialidades y banquetas	33,497.96	33.07%	-
Total	101,322.34	100	234

(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	5,218.88	8.82	26
Macrolotes vendible uso mixto	19,167.46	32.42	1
Macrolotes vendible habitacional	24,609.28	41.61	3
Áreas Verdes y donación	1,156.97	1.95	-
Servicios	224.56	0.38	-
Vialidades y banquetas	8,759.60	14.82	-
Total	59,136.75	100	30

12º.- Mediante las escrituras que enseguida se indican, se llevó a cabo la adquisición por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. de diversos predios a efecto de ser fusionados e integrados al desarrollo habitacional "El Encino".

- a).- Escritura pública número 89,298 de fecha 11 de abril de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 108 Z02 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993998.
- b).- Escritura pública número 89,174 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 109 Z02 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993997.
- c).- Escritura pública número 89,172 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 25 Z01 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993995.
- d).- Escritura pública número 89,173 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 136 Z01 P 1/1 del Ejido El Milagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993996.

13º.- Mediante oficio DDUE/267/2018 de fecha 04 de mayo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo, se autorizó la fusión de diversos predios, entre los cuales se encuentran todos los que han sido listados en el antecedente inmediato anterior, y con lo cual se generó un solo polígono con una superficie total de 238,744.57m², habiéndose establecido que dicha fusión se autorizaba a efecto de ser integrado ese polígono al desarrollo habitacional "El Encino". Lo anterior, quedó protocolizado en la escritura pública número 89,609 de fecha 07 de junio de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., y ha sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco bajo el número de Folio real 32069/1.

14º Con fecha 08 de junio de 2018, mediante sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, que fue protocolizado en escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., se autorizó **LA AMPLIACIÓN DE LAS SECCIONES 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, ASÍ COMO LA LOTIFICACION DE SUS NUEVAS ÁREAS Y LA RELOTIFICACIÓN DE LAS YA PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, con lo cual se le incorporó al fraccionamiento citado la superficie total referida en el punto de antecedentes inmediato anterior, y se generó un nuevo cuadro de áreas para quedar autorizadas de la forma siguiente:

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	132,758.15	25.49	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	-----
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	-----
Superficie habitacional (área vendible)	229,022.11	43.97	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
Total	520,832.47	100	1,014

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291 Vendibles

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,117.10	19.79	-----
Banquetas	15,938.46	4.70	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2

Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38
Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	-----
Superficie habitacional (área vendible)	135,767.41	40.04	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
Total	339,117.10	100	612 (lotes vendibles)

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	-----
Banquetas	2,526.89	4.21	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	-----
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	60,086.56	100	98 vendibles

15º.- El acuerdo de cabildo a que se refiere el punto 14º anterior fue publicado en la Gaceta Municipal en fechas 10 diez y 17 diecisiete de junio de 2018 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fechas 22 veintidós y 29 veintinueve de junio de 2018, quedó protocolizado como ya ha sido indicado en la escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., sin embargo, a la fecha no ha sido posible empadronar en la Dirección de Catastro la escritura citada en virtud ya que fue detectado un error en el cálculo y suma de las superficies correspondientes a la nueva tabla de la sección 2, así como algunos errores en el plano autorizado ya que algunas cotas faltaron de ser impresas y la indicación numérica de algunas superficies no fueron correctas. Los errores referidos son básicamente los siguientes:

a).- Al sumar uno a uno las superficie de todos los lotes de terreno que integraron la nueva sección 2 ampliada se generó una superficie total de 135,382.86m² sin embargo en la tabla de superficies erróneamente se indicó que el total para "Lotes habitacionales unifamiliares" era de 135,767.41m². De tal manera que hay una diferencia de 384.54m².

b).- Al analizar el plano autorizado en el acuerdo de cabildo de fecha 08 de junio de 2018, y las tablas de áreas del mismo, se pudo identificar que la diferencia de 384.54m². a que se refiere el inciso a) anterior, en realidad pertenece a la superficie de "vialidad" que erróneamente se indicó como de 67,117.10m² cuando lo correcto es de 67,501.64m².

Por lo anterior, se concluye que la suma total de la superficie de la sección 2 ampliada sigue siendo de 339,117.10m², la cual es correcta y no presenta error, sino que los errores estaban únicamente en la superficies indicadas para vialidad y para lotes habitacionales unifamiliares, errores que han sido revisados y únicamente fueron de expresión numérica y no de cálculo de superficies.

Por lo anterior, las tablas de superficies del fraccionamiento EL ENCINO deberán de ajustarse a fin de quedar en la forma siguiente:

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	133,142.69	25.56	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	-----
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	-----
Superficie habitacional (área vendible)	228,637.56	43.89	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
Total	520,832.47	100	1,014

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291 Vendibles

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,501.64	19.90	-----
Banquetas	15,938.46	4.70	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38
Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	-----
Superficie habitacional (área vendible)	135,382.86	39.92	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
Total	339,117.10	100	612 (lotes vendibles)

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	-----
Banquetas	2,526.89	4.21	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	-----
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	60,086.56	100	98 vendibles

De lo anterior se aprecia que las tablas de áreas para las secciones 1 y 3 no tienen variaciones. La única que tiene cambio es la de la sección 2 y por tanto la tabla general del Fraccionamiento.

16º.- Como ha sido indicado al inicio de este documento, con fecha 01 de noviembre de 2019 el apoderado de Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., solicitó por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevara a cabo el análisis y revisión de los documentos que acompañaron a su solicitud a efecto de hacer las correcciones que han sido citadas en los antecedentes inmediatos anteriores, pero también para determinar la viabilidad de ampliar la superficie del Fraccionamiento EL ENCINO en su sección 2 y por lo tanto modificar sus linderos.

La propuesta realizada se hizo básicamente considerando el interés de incorporar o fusionar al polígono que hoy ocupa el Fraccionamiento El Encino (en su etapa 2) con superficie total de **339,117.10M²**, el área que corresponde al polígono de la parcela 15 del Ejido El Milagro en Huimilpan Querétaro y que es de 12,245.97m², a efecto de integrar un solo polígono con una superficie total general de **351,363.07 M2**.

Lo anterior se encuentra fundamentado en lo dispuesto por el artículo 150 del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, que permite incorporar nuevos predios a los Fraccionamiento ya autorizados para que puedan expandirse, siempre y cuando dichos predios sean del mismo propietario o desarrollador del Fraccionamiento.

Se ha propuesto así mismo, que, de autorizarse esta nueva ampliación, la superficie total ampliada se integraría en su totalidad a la sección 2 dos del Fraccionamiento.

Para una mejor explicación de lo anterior se indica enseguida una tabla de superficies comparativa, en la cual se muestran las superficies actuales que ocupa tanto el Fraccionamiento El Encino General como sus secciones 1, 2 y 3 en forma individual y las que se pretende que ahora genere con base en la nueva ampliación:

**CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO
COMPARTIVO DE SUPERFICIES YA AUTORIZADAS Y AREAS A INCORPORAR**

Concepto	Superficie Actual ya autorizada (m2)	Superficie a Incorporar (m2)	Nueva superficie total (m2)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO INTEGRADO	520,832.47	12,245.97	533,078.44
AREA DE LA SECCIÓN 1 UNO	121,628.81	-----	121,628.81
AREA DE LA SECCIÓN 2 DOS	339,117.10	12,245.97	351,363.07
ÁREA DE LA SECCIÓN 3 TRES	60,086.56	-----	60,086.56

17º.- Así mismo, se han presentado los planos que corresponden a la propuesta de lotificación de la nueva área que se incorporaría a la Sección 2 del Fraccionamiento, y como dicha superficie no daría lugar a una nueva sección del fraccionamiento, sino que como ha sido indicado, se agregaría a la sección 2 dos del mismo, se daría lugar con ello a una relotificación de esa sección pues se modifican no solo su área total sino también sus áreas vendibles, áreas verdes, vialidades, etc.

Con base en la propuesta de incorporación y ampliación de la sección 2 del Fraccionamiento El Encino y por consecuencia su lotificación y relotificación, se generaría un cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	71,519.38	20.35	-----
Banquetas	16,568.91	4.72	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.41	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	36,211.75	10.31	38
Áreas verde cintillo de banquetas	7,671.52	2.18	-----
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	141,095.79	40.16	609
Área vendible (macrolote uso mixto)	21,642.51	6.16	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.38	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,154.02	0.33	10
Total	351,363.07	100	622 (lotes vendibles)

Y con ello se modifica igualmente el cuadro de áreas general del Fraccionamiento EL ENCINO para quedar expresado en la forma que enseguida se indica:

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	137,790.87	25.85%	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.95%	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	64,410.29	12.08%	-----
Áreas verdes banquetas	9,057.38	1.70%	-----
Superficie habitacional (área vendible)	234,350.49	43.96%	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.74%	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.48%	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,603.81	1.24%	16
Total	533,078.44	100.00%	1,014

Siendo que para los de las secciones 1 uno y 3 tres no habría cambio alguno en sus cuadros de áreas, por lo que siguen estando en la forma siguiente:

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291 Vendibles

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	-----
Banquetas	2,526.89	4.21	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	-----
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	60,086.56	100	98 vendibles

18º La Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. DE C.V., representada por su apoderado, presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Huimilpan, con fecha 01 de noviembre de 2019, los anteproyectos del sistema de agua potable, pluvial y alcantarillado de la propuesta para ampliación del fraccionamiento "El Encino" referida en este acto.

Es de mencionarse que con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que este Municipio no cuenta con la infraestructura ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, al Fraccionamiento El Encino que se ubica de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.

Posteriormente con fecha 16 de enero de 2017 se emitió por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan el oficio número CDU/009/2017 en el cual se llevó a cabo el reconocimiento a favor de la empresa ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S.DE R.L. DE C.V. de causahabiente respecto de los derechos y autorizaciones a que se refieren los dos párrafos anteriores, por tratarse de la empresa filial de Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. DE C.V. que llevaría a cabo la prestación de esos servicios de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento de aguas.

19º La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 29 de mayo de 2012, emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino". (Actualmente El Encino). Así mismo, con fecha 22 de septiembre de 2017 la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. y la Comisión Federal de Electricidad celebraron un convenio por el cual la primera se comprometió a realizar pagos de derechos por suministro de energía y a llevar a cabo las obras de infraestructura necesarias y definidas por ambas empresas, para abastecer al proyecto denominado El Encino en general que estaría integrado por un total de 2395 unidades privativas (lotes o viviendas).

20º El fraccionador presentó la Manifestación preliminar de Impacto Ambiental y el informe Técnico de la Caracterización del uso de Suelo del polígono en el que se está desarrollando el fraccionamiento El Encino, y respecto de otros predios que comprenden incluso la superficie que se pretende incorporar al Fraccionamiento El Encino con base en la solicitud que se analiza. Dicho informe técnico ha sido elaborado por un "Prestador de Servicios Técnicos Forestales", avalado por la SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que "La vegetación natural que soporta el terreno, (Prosopissp Acacia sp) está presente solamente a manera de cortinas rompe vientos sin conformar una masa homogénea superior a los 1,500.00 M², condición prevista por el Artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para ser considerado como terreno forestal", por lo que no es necesario el cambio de utilización de terrenos forestales.

Habiendo presentado igualmente el oficio número SEDESU/SSMA/1508/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emitido por el Subsecretario del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para el Estado de Querétaro en la que literalmente se indica que en relación al Fraccionamiento EL ENCINO y toda vez que ya se terminó su fase de construcción y finalizó un procedimiento con la Procuraduría Estatal del Medio Ambiente no es posible otorgar una nueva autorización en materia de impacto ambiental.

Cumpliendo de esa manera con la obligación establecida en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, pues con ese oficio y el estudio técnico ambiental exhibido que si bien fue elaborado en el año 2012, el mismo fue elaborado con respecto a la superficie actual del Fraccionamiento más la que se le pretende incorporar, por lo cual se considera que dicho estudio de impacto ambiental junto con el oficio ya citado, cumplen y satisfacen las necesidades de análisis de la zona que se refiere a esta autorización.

21º Por cuanto ve al impacto vial, es de mencionarse que si bien en la zona no es necesario llevar acciones específicas de mitigación vial dado el bajo impacto y baja densidad poblacional existente, es importante mencionar que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S de R. L. de C. V., en acuerdo y por instrucciones del Municipio, ha realizado y llevado a cabo las obras de ampliación y mejoramiento de imagen urbana del camino que va de la localidad de la Noria a la localidad de El Milagro en este Municipio precisamente en un tramo de 650.00 mts. (seiscientos cincuenta metros) lineales aproximadamente que es el que corresponde al tramo que va de La Noria hasta el acceso al Fraccionamiento "El Encino".

22º Mediante la escritura pública número 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., y pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad se hizo constar la transmisión de propiedad a título gratuito llevada a cabo por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. a favor del Municipio de Huimilpan, por cuanto ve única y excusivamente a las siguientes superficies de la Sección 1 uno del Fraccionamiento El Encino ya multicitado:

a).- La superficie de 35,932.99m², por concepto de vialidades y banquetas.

b).- La superficie de 103.84m², por concepto de donación para camino (parte del camino que va de la comunidad de La Noria a El Milagro).

c).- La superficie de 10,978.01m², por concepto de áreas verdes y donación, que representa el 09.02% por ciento del total de la superficie en el Fraccionamiento El Encino Sección 1 uno.

23º.- Con relación a la solicitud realizada por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V, por la cual, con relación al Fraccionamiento " El Encino", se solicitó la rectificación de plano anterior y corrección de errores aritméticos, así como la autorización de la ampliación de su superficie por incorporación de predio a la sección 2 de dicho Fraccionamiento y por lo tanto la rectificación de límites y el otorgamiento de la correspondiente Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Se considera factible, procedente y NECESARIO subsanar el error que fue detectado en el cálculo y suma de las superficies correspondientes a la tabla de áreas de la sección 2 ampliada del Fraccionamiento EL ENCINO que fue generada y autorizada con fecha 08 de junio de 2018, mediante sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, y que fue protocolizado en escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro. Así como subsanar los errores que enseguida se indican y que están contenidos en el plano autorizado:

a).- Al sumar uno a uno las superficie de todos los lotes de terreno que integraron la nueva sección 2 ampliada se generó una superficie total de 135,382.86m² sin embargo en la tabla de superficies erróneamente se indicó que el total para "Lotes habitacionales unifamiliares" era de 135,767.41m². De tal manera que hay una diferencia de 384.54m².

b).- Al analizar el plano autorizado en el acuerdo de cabildo de fecha 08 de junio de 2018, y las tablas de áreas del mismo, se pudo identificar que la diferencia de 384.54m². a que se refiere el inciso a) anterior, en realidad pertenece a la superficie de "vialidad" que erróneamente se indicó como de 67,117.10m² cuando lo correcto es de 67,501.64m².

Por lo anterior, se debe de considerar que la suma total de la superficie de la sección 2 ampliada sigue siendo de 339,117.10m², la cual es correcta y no presenta error, sino que los errores estaban únicamente en las superficies indicadas para vialidad y para lotes habitacionales unifamiliares, errores que han sido revisados y únicamente fueron de expresión numérica y no de cálculo de superficies.

De tal forma que se deberá de aprobar por el Cabildo emitir un nuevo plano autorizado tanto para la sección 2 del Fraccionamiento El Encino como el general de todo el Fraccionamiento, así como aprobar las nuevas tablas o cuadros de áreas que ya contemplen la corrección de los errores ya indicados ajustándose a fin de quedar en la forma siguiente:

CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	133,142.69	25.56	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	-----
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	-----
Superficie habitacional (área vendible)	228,637.56	43.89	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
Total	520,832.47	100	1,014

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291 Vendibles

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,501.64	19.90	-----
Banquetas	15,938.46	4.70	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38
Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	-----
Superficie habitacional (área vendible)	135,382.86	39.92	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
Total	339,117.10	100	612 (lotes vendibles)

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	-----
Banquetas	2,526.89	4.21	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	-----
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	60,086.56	100	98 vendibles

SEGUNDO.- Se deberá de considerar que por lo tanto el acuerdo de cabildo y autorizaciones otorgadas a favor de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. en relación al Fraccionamiento EL ENCINO en fecha 08 de junio de 2018 siguen válidas y subsistentes en todo aquello que no se opongan o sean expresamente modificadas en el presente dictamen y por lo tanto en el nuevo acuerdo de cabildo que se emita. Lo anterior, al considerar que el desarrollador a la fecha ha dado cumplimiento a la totalidad de las obligaciones de pago de impuestos y derechos que le fueron impuestas en ese acuerdo de cabildo de 08 de junio de 2018.

Por cuanto ve a la obligación de hacer transmisiones de propiedad a título gratuito, de las áreas de donación para infraestructura, así como de vialidades y banquetas, a que se refiere ese acuerdo de cabildo de fecha 08 de junio de 2018, se deberá de considerar que esa obligación se deberá de efectuar conforma a lo establecido en el presente documento por cuanto ve a sus superficies y plazos.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 150 del Código Urbano en vigor y considerando que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., es actualmente la propietaria de todos los predios que se refieren en esta autorización, **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA INCORPORACIÓN DEL POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 12,245.97M²**, que corresponde al predio con la clave catastral número 080502702993993 identificado como parcela 15 del Ejido El Milagro en Huimilpan Querétaro, a efecto de que se incorpore al polígono que actualmente corresponde a la Sección 2 dos del Fraccionamiento El Encino, con superficie de **339,117.10M²**.

Con lo anterior se une el polígono referido y se generará una superficie de **351,363.07m²** para la sección 2 y una superficie total del Fraccionamiento General de **533,078.44m²**. Y las etapas o secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino quedarían en lo sucesivo integradas en la forma siguiente:

Concepto	Nueva superficie total (m2)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO INTEGRADO	533,078.44
AREA DE LA SECCIÓN 1 UNO	121,628.81
AREA DE LA SECCIÓN 2 DOS	351,363.07
ÁREA DE LA SECCIÓN 3 TRES	60,086.56

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	137,790.87	25.85%	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.95%	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	64,410.29	12.08%	-----
Áreas verdes banquetas	9,057.38	1.70%	-----
Superficie habitacional (área vendible)	234,350.49	43.96%	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.74%	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.48%	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,603.81	1.24%	16
Total	533,078.44	100.00%	1,014

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	121,628.81	100	291 Vendibles

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	71,519.38	20.35%	-----
Banquetas	16,568.91	4.72%	-----
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.41%	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	36,211.75	10.31%	-----
Áreas verde cintillo de banquetas	7,671.52	2.18%	-----
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	141,095.79	40.16%	609

Área vendible (macrolote uso mixto)	21,642.51	6.16%	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.38%	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,154.02	0.33%	10
Total	351,363.07	100.00%	622

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	-----
Banquetas	2,526.89	4.21	-----
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	-----
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	60,086.56	100	98 vendibles

CUARTO.- Así mismo, es importante mencionar que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Apapátaro – La Noria “ que está en vigor y conforme al Acuerdo de Cabildo referido en el antecedente 3º de este documento, celebrado en fecha 10 de mayo de 2012 y debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los predios involucrados en este dictamen, tienen autorizado un uso de suelo habitacional con una densidad poblacional de hasta 200 habitantes por hectárea, razón por la cual ha sido emitido en fecha 10 de abril de 2019 con el número de oficio DDUE/221/2019, el Dictamen de Uso de Suelo, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por el cual se consideró factible llevar a cabo sobre dichos inmuebles la lotificación y urbanización de los mismos mediante su incorporación al Fraccionamiento El Encino.

QUINTO.- Con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento, se considera que el proyecto planteado por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., para ampliar el Fraccionamiento El Encino en su sección 2 dos cumple con los requisitos establecidos por el Código Urbano en sus Artículos 149, 150 y 186 fracciones I, II y III, y se considera que el desarrollador ha dado cumplimiento a lo dispuesto por dichos Artículos.

SEXTO.- Como fue indicado en el antecedente 18º de este documento, con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro, otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino, habiéndose mencionado expresamente en dicho Acuerdo de Cabildo que tal autorización era otorgada no sólo para el Fraccionamiento El Encino en ese entonces autorizado sino también para sus futuras ampliaciones, por lo que debe de considerar que tal concesión y autorización es vigente y aplicable incluso para el proyecto de lotificación que se pretende llevar a cabo sobre los nuevos polígonos que se incorporan al Fraccionamiento El Encino ya autorizado.

Por lo anterior, por cuanto ve a la dotación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en las nuevas secciones que integrarán el Fraccionamiento El Encino, el Desarrollador deberá considerar lo siguiente:

El desarrollador deberá de presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, en un plazo no mayor a los 15 días siguientes a la autorización por cabildo de la ampliación y relotificación solicitada, los planos que correspondan a la nueva planta de tratamiento que habrá que generarse para que cumpla con la capacidad necesaria que corresponde al total de los lotes que integrarán el fraccionamiento ya con esta nueva incorporación, así como las características y datos técnicos de la misma.

SÉPTIMO.- Por lo anterior, y conforme a lo planteado por el desarrollador en su solicitud de autorización de la ampliación del Fraccionamiento El Encino, el mismo se seguirá llevando a cabo en una sola etapa y se seguirá dividiendo solo para una mejor identificación en 3 secciones, numeradas del 1 uno al 3 tres, las cuales han quedado debidamente identificadas en el plano presentado con el proyecto de lotificación, y que tendrán los cuadros de superficies que han sido precisados en el punto TERCERO anterior.

Con base en lo anterior, **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA AMPLIACIÓN DE LA SECCIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, ASÍ COMO LA LOTIFICACION DE SU NUEVA ÁREA Y LA RELOTIFICACIÓN DE LAS YA PREVIAMENTE AUTORIZADAS, DE IGUAL MANERA SE CONSIDERA FACTIBLE LA RENOVACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCIÓN 1** a efecto de que en lo sucesivo queden en la forma que ha sido indicada en las tablas anteriores.

OCTAVO.- Para el caso de que el cabildo se pronuncie a favor de este dictamen y por lo tanto tenga a bien otorgar las autorizaciones solicitadas, 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 que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar. La superficie con la que a la fecha cuenta el Fraccionamiento El Encino es de 533,078.44 M² por lo que el 10% es de 53,307.84 M². A la fecha ya ha sido donado y transmitido en forma gratuita al Municipio de Huimilpan, Querétaro, las siguientes superficies:

- a).- Una superficie de 1,297.15 M² para formar parte del camino que comunica a las localidades de La Noria y El Milagro en este Municipio, lo cual se realizó mediante escritura 80,828 de fecha 22 de enero de 2014 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro .
- b).- La superficie de 103.84m², por concepto de donación para camino (parte del camino que va de la comunidad de La Noria a El Milagro) lo cual se realizó mediante escritura pública 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.
- c).- La superficie de 10,978.01m², por concepto de áreas verdes y donación, en el Fraccionamiento El Encino Sección 1 uno, lo cual se realizó mediante escritura 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

Con lo anterior, se tiene que ya ha sido transmitida una superficie de 12,388.00m² a cuenta de ese 10% mínimo que se debe de transmitir.

Por lo anterior, queda pendiente de donarse una superficie de 40,919.84M².

Como parte de dichas áreas aún pendientes de transmitir, se encuentra una superficie de 4,957.10m² que corresponden a una parte del camino vecinal que va de La Noria a El Milagro, por lo que esta última superficie se deberá de transmitir para integrarlo formalmente al camino en beneficio de las comunidades aledañas.

Así mismo, conforme a la propuesta de ampliación, lotificación y relotificación del Fraccionamiento El Encino en sus secciones 2 y 3 realizada por el Desarrollador y referidas en los antecedentes de este documento (incluyendo las autorizadas en cabildo de fecha 08 de junio de 2018) el total de las áreas que transmitirá para integrar el equipamiento urbano destinado a áreas verdes es de 53,432.28M². (de los cuales corresponden 36,211.75m² a las áreas verdes concentradas y camellones de la sección 2 y la cantidad de 17,220.53m² a las de la sección 3).

De lo anterior, se desprende que a cuenta de esas áreas de transmisión gratuita para equipamiento (53,432.28M² de área verde camellones y concentradas más 4,957.10m² de camino vecinal) se suma un área de 58,389.38m² que exceden la superficie de 40,919.84M² mínima necesaria para completar el 10% establecido en Ley, con lo cual se concluye que las áreas que el desarrollador deberá de transmitir exceden la superficie mínima, sin que por ello pueda pedir pago o compensación alguna, estando obligado a realizar la transmisión total de las áreas indicadas.

En todo caso, dichas transmisiones de propiedad se deberán de realizar en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la rectificación de superficies y la ampliación y lotificación planteada en este documento.

NOVENO.- Independientemente de las transmisiones a que se refiere el punto OCTAVO anterior, de conformidad con lo establecido en el Artículo 178 segundo párrafo del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y el cintillo de área verde ubicado en las banquetas; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese punto OCTAVO. 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 el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la ampliación de superficies planteada.

En caso de ser aprobado por el cabildo el tema planteado, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades y banquetas (incluyendo guarniciones y cintillo de área verde en banquetas) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.

DÉCIMO.- Es importante destacar que la superficie que integra el área verde que estará dentro de las banquetas del Fraccionamiento El Encino tanto en su sección 1 y 3 ya autorizada como en la nueva sección 2 del Fraccionamiento (área verde banquetas lateral), se podrá ver afectada por el paso de vehículos para acceso a sus cocheras, dicha afectación deberá de ser regulada en un reglamento de construcción que será obligatorio cumplir para todo aquel que quiera construir en el Fraccionamiento El Encino, a efecto de que el daño a esta área pública sea mínimo y acorde con la armonía del paisaje, ya que dicho cintillo de área verde en banquetas será un importante elemento de diseño y equipamiento urbano como parte de las áreas verdes con que el Fraccionamiento contará y que serán en beneficio no solo de los habitantes de dicho Fraccionamiento sino de la localidad en general, pues servirá para el disfrute y como ejemplo de áreas verdes para los nuevos desarrollos que se quieran establecer en la zona. Dicho cintillo de área verde de ninguna manera formará parte de las áreas de transmisión necesarias para conformar el 10% respectivos, pero si deberán de ser transmitidas a favor del Municipio como parte de las banquetas y vialidades.

UNDÉCIMO.- Con motivo de la ampliación del Fraccionamiento El Encino en su sección 2 no se crean nuevas vialidades ni se amplían las ya existentes y que conforme al acuerdo de cabildo de fecha 08 de junio de 2018 referido en el antecédete 14º de este documento, se denominaron Sendero del Mezquite y Cerrada de la Lechuza. Dichas vialidades se encuentran de la forma que se indica en la tabla siguiente:

VIALIDADES FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO" SECCIÓN 2

DENOMINACIÓN	LONGITUD	NUEVA LONGITUD
	YA AUTORIZADA EL 08 DE JUNIO DE 2018	
	(metros lineales)	
CERRADA DE LA LECHUZA	233.367	57.59
SENDERO DEL MEZQUITE	349.87	255.98

DUODÉCIMO.- Por lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción III punto 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador, deberá cumplir con los pagos **por concepto de derechos de nomenclatura**, por la ampliación mencionada, de la manera siguiente:

DENOMINACIÓN	METROS LINEALES	COBRO POR LOS PRIMEROS 100.00 ML	POR CADA 10.00 ML EXCEDENTES	TOTAL
		(SE COBRAN 37.4966 UMA) (1 UMA=84.49)	(SE COBRAN 12.4932 UMA) = \$1,055.55	
CERRADA DE LA LECHUZA	57.59	\$3,168.08	-----	\$3,168.08
SENDERO DEL MEZQUITE.	255.98	\$3,168.08	\$16,464.47	\$19,632.55

DECIMOTERCERO.- Es importante aclarar, que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción I punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019 en armonía con el Artículo 139 del Código Urbano en vigor, el proyecto general del Fraccionamiento El Encino, es considerado de tipo HABITACIONAL MEDIO conforme a la densidad de uso de suelo que tiene autorizado que como ya ha sido indicado es de 200 habitantes por hectárea.

DECIMOCUARTO.- En virtud a lo anterior, y conforme a la tabla precisada en el mismo Artículo 24 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, la empresa desarrolladora deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto **de derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento**, la cantidad de dinero equivalente a un total de 60.0014 UMA (84.49) igual a la cantidad de \$5,069.52 (hasta 1.99Has.) correspondiente a la área en que se amplía la sección 2 a pagar de **derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento**.

DECIMOQUINTO.- Así mismo, el Desarrollador para cumplir con lo establecido en el Artículo 24 fracción VI punto 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2019 deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de derechos por **elaboración del Dictamen Técnico para el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de obras de urbanización**, la cantidad de dinero equivalente a 375.0000 UMA (84.49) igual a la cantidad de \$31,683.75 (Mas de 15 has) correspondiente a la sección El Encino sección 1 (renovada) y 2 (ampliada).

DECIMOSEXTO.- El Desarrollador para cumplir con lo establecido en el artículo 24 fracción X punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2019 deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **derechos por AMPLIACIÓN DE FRACCIONAMIENTO**, la cantidad de dinero equivalente a 112.5068 UMA (84.49) igual a la cantidad de \$9,505.70 (Más de 15 Has.) correspondiente a la sección 2 (ampliada).

DECIMOSÉPTIMO.- El desarrollador de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **IMPUESTO POR ÁREA VENDIBLE DE FRACCIONAMIENTO**, la siguiente cantidad (considerando únicamente el área en la que se amplía el Fraccionamiento que es de 12,245.97 **M²**) la cantidad de dinero equivalente a 0.1711 UMA (84.49) (\$14.4562) **por cada metro cuadro de área vendible que en este caso es de 5,747.18m2 exclusivamente que derivan del área que se está incorporando a la sección 2 lo que equivale a un total de \$83,082.38 a pagar por tal concepto.**

DECIMOCTAVO.- De conformidad al presupuesto de urbanización que se presenta por las obras que corresponden a la ampliación de la sección 2 que importa una cantidad total de **\$2,293,745 63/100 M.N.** el desarrollador deberá de pagar los **derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, lo que genera una cantidad a pagar de **\$43,122 42/100 M.N (de la fracción a ampliar)**. Del mismo modo será necesario cubrir los **derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento El Encino sección 2 (autorizada en fecha 08 de junio del 2018)** ya que la Licencia para ejecución de obras de urbanización también será renovada, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, de acuerdo al avance, falta por ejecutar un **9.75%**, correspondiente a un monto de **\$1,900,608 81/100 M.N.** lo que genera una cantidad a pagar de **\$35,806 65/100 M.N.**

Toda vez que, el presente Dictamen también renueva la Licencia de Obras de Urbanización de la sección 1, el Desarrollador deberá cubrir los **derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto. De acuerdo al avance, falta por ejecutar un 6%, correspondiente a **\$798,475 14/100 M.N.** Lo que genera una cantidad a pagar de **\$15,01 33/100 M.N.**

Es importante considerar que para este cálculo de pago de derechos se considera el porcentaje faltante de ejecución de obras de urbanización de la sección 1 y sección 2, así como la ampliación de la sección 2. ya que los pagos que se refieren a la sección 3 anteriormente autorizada (incluyendo el acuerdo de cabildo del día 08 de junio de 2018) ya fueron calculados y cubiertos con anterioridad a este acto, con base en los respectivos acuerdos de cabildo que les autorizaron encontrándose vigentes a la fecha.

DECIMONOVENO.- La empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., deberá cumplir en un plazo no mayor a 45 días naturales siguientes a la publicación en la Gaceta Municipal de la autorización que se otorgue al asunto tratado en este dictamen y sólo en relación a la ampliación, relotificación de la sección 2 y renovación de Licencia de Obras de Urbanización de la Sección 1 del Fraccionamiento El Encino, con los siguientes puntos:

- a) El promotor deberá de obtener, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
- b) De igual manera, deberá de gestionar la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.
- c) El promotor deberá de presentar, los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Pública, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.
- d) El Desarrollador tendrá la obligación de solicitar a la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad a la ampliación propuesta.
- e) El Desarrollador tendrá la obligación de presentar el proyecto de análisis sobre el consumo requerido y los datos con volúmenes disponibles que den solución a la dotación de servicios de agua potable, así como drenaje sanitario y pluvial.

VIGÉSIMO.- De ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., la ampliación solicitada del Fraccionamiento El Encino sección 2, así como la renovación de la Licencia de Obras de Urbanización de El Encino sección 1, se deberán realizar las actualizaciones y modificaciones a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencia de Nomenclatura correspondientes.

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

VIGÉSIMO SEGUNDO.- El Acuerdo correspondiente a la autorización de la ampliación del Fraccionamiento El Encino, así como de la correspondiente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de Nomenclatura de vialidades de la sección 2 de dicho Fraccionamiento, y su nueva lotificación y relotificación, así como la renovación de Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento El Encino sección 1, deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y protocolizarse e inscribirse en la Subdirección que corresponda del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

VIGÉSIMO TERCERO.- Así mismo, para garantizar el cumplimiento y conclusión de las obras de urbanización de las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, fueron otorgadas y depositadas en la Tesorería Municipal las siguientes pólizas de Fianza:

a).- Póliza de Fianza número 2018038 de fecha 18 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 4.

b).- Póliza de Fianza número 2018112 de fecha 18 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 5.

c).- Póliza de Fianza número 2018412 de fecha 19 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. Para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 1, 2 y 3.

Se considera entonces que será necesario otorgar una nueva póliza de fianza que garantice la conclusión del total de las obras de urbanización de la sección 2 en la parte que se amplía conforme a este documento y por el concepto y la cantidad que más adelante se indica, así como la actualización de la fianza correspondiente al Fraccionamiento El Encino sección 1.

VIGESIMO CUARTO. - Que el desarrollador del Fraccionamiento "El Encino" en sus secciones 1, 2 y 3 ha dado cumplimiento a 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 para las secciones 1, 2 y 3.

VIGESIMO QUINTO.- A la fecha de la inspección física llevada a cabo por el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el día 15 de noviembre del presente año se verificó que la Sección 1 uno del Fraccionamiento El Encino tiene un avance del 94 % por lo que aún quedan pendiente de ejecutar obras por un 6 % de las obras de urbanización estando pendiente básicamente la planta de tratamiento de aguas, el equipamiento de áreas verdes y algunas reposiciones de plantas y áreas verdes.

Conforme a la integración o ampliación de superficies que se ha realizado a las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino se han ejecutado los avances de obra siguientes:

- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 2, un porcentaje de: 90.25 % por lo que le queda pendiente por ejecutar un 9.75 % de dicha sección.
- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 3, un porcentaje de: 50.61 % por lo que le quede pendiente por ejecutar un 49.39 % de dicha sección.

Lo anterior, puede verse gráficamente representado en los planos de avance de obras de urbanización que respaldan el presente documento y que obra en el expediente respectivo.

VIGESIMO SEXTO.- Los avances de obras de urbanización para las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino" ya ampliadas conforme a lo indicado en este documento, se integra por la suma del avance efectuado en las áreas y en los porcentajes que se contienen en las tablas contenidas en los planos de avance de obras de cada una de las secciones 1, 2 y 3 así como del avance general de todo el fraccionamiento.

VIGESIMO SÉPTIMO.- 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 Desarrollo Urbano y Ecología, considera factible el que el Cabildo otorgue tanto la **RENOVACIÓN DE EJECUCIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SECCIÓN 1 Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DE LA SECCIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, COMO QUE SE OTORQUE TAMBIÉN LA LICENCIA CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “EL ENCINO” EN SU NUEVA AMPLIACIÓN DE LA SECCIÓN 2**, ubicado de manera longitudinal sobre el camino La Noria – El Milagro, de Huimilpan, Qro.

VIGESIMO OCTAVO. - Como resultado de la emisión de la autorización provisional para venta de lotes, el desarrollador del Fraccionamiento “El Encino” en su sección 2 deberá de dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a).- El desarrollador presentó un presupuesto total de las obras de urbanización que corresponde a las obras a realizar en la ampliación de la sección 2, por un importe total de **\$2,293,745 63/100 M.N.** y queda pendiente un 9.75% de ejecución de obras de urbanización de la autorización de fecha 08 de junio de 2018, correspondiente a un monto de **\$1,900,608 81/100 M.N.** Siendo un total de la sección 2, incluyendo la ampliación, de **\$4,194,354 44/100 M.N.**

Hay que considerar que a la fecha obran depositadas en la Tesorería Municipal las pólizas de fianza que han sido referidas en el punto **VIGÉSIMO TERCERO** de este documento.

Por ello se estima que habrá que depositar por parte del desarrollador ante la Tesorería Municipal Una fianza por la cantidad de **\$1,038,017.68 (Un millón treinta y ocho mil diecisiete pesos 68/100 M.N.)** que corresponde al **6%** del presupuesto total de las obras de urbanización que están pendientes de ejecutar en la sección 1, así mismo deberá depositar en la Tesorería Municipal una Fianza por la cantidad de **\$5,452,660.77 (cinco millones cuatrocientos cincuenta y dos mil seiscientos sesenta pesos 77/100 M.N)** del Fraccionamiento El Encino sección 2 incluyendo la ampliación referida. Dado que la póliza de fianza número 2018412, garantizaba las obras de urbanización de las secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, el desarrollador, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, la póliza de fianza que garantice la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino sección 3, por la cantidad de **\$2,887,753.95 (dos millones ochocientos ochenta y siete mil setecientos cincuenta y tres pesos 95/100 M.N.)**. Por lo cual, una vez depositadas las fianzas mencionadas, estas dejarán sin efecto a la póliza número 2018412 de afianzadora SOFIMEX S.A.

Es importante establecer que en esas pólizas de fianzas se deberá de precisar por parte del afianzador que las mismas garantizan las obras de urbanización pendientes de ejecutar para las secciones 1, 2 (ampliada) y 3 respectivamente del Fraccionamiento El Encino, y que 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., dichas fianzas sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dichas pólizas de fianza deberán 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 del Estado, de igual manera, deberá presentar copia de las mismas ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

b).- Así mismo, el desarrollador, deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., además de las superficies que corresponden a las vialidades y banquetas y guarniciones, también la superficie referida en la tabla que corresponde al nuevo cuadro general del fraccionamiento, contenida en la primera parte del punto resolutivo **TERCERO** de este documento identificadas como: donación para camino vecinal (La Noria- El Milagro) y áreas verdes camellones y concentradas, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 y 178 segundo párrafo del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Gobierno para llevar a cabo dicho acto.

c).- Considerando que el Fraccionamiento “El Encino” es de tipo Habitacional Tipo Medio, se deberá de pagar la cantidad de 173.8089 UMA (84.49) equivalente a \$14,685.11, **por la sección 2 por concepto de derechos por la emisión del Dictamen Técnico para venta de lotes** de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 fracción VI punto 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2019.

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 este 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 "El Encino" en sus secciones 1, 2 y 3, se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a las que corresponda a la densidad poblacional mínima permitida en la zona.

f).- Se deberá de hacer el pago correspondiente a los derechos por **RELOTIFICACIÓN DE LA SECCIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO**, lo cual, por la superficie total de esta sección y con base en el artículo 24 fracción IX de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2019, se genera un monto de 337.5034UMA (84.49) equivalente a \$28,515.66 correspondiente a la sección 2 total.

VIGÉSIMO NOVENO. - Por lo que respecta a las Obras de Urbanización faltantes por realizar en el Fraccionamiento "El Encino" no solo en su sección ampliada en este documento, sino también en la sección 1, éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha en que se realice la última publicación de la presente autorización provisional para venta de lotes. Cabe mencionar que en relación a la sección 3, la Licencia de Obras de Urbanización queda con vigencia de 2 años a partir de la actualización de fecha 08 de junio del 2018.

Se expide la presente en Huimilpan, Querétaro, a los 16 días del mes de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve.

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

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

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 19 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PASO A PASO POR HUIMILPAN

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de veintitrés hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 19 días del mes de diciembre de 2019. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, 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 039, de fecha 19 de diciembre de 2019, dentro del décimo punto del orden del día, Segundo Punto de Asuntos Generales, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad la : **“Aprobación o rechazo de la autorización para la Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades del desarrollo a denominarse “Quercus”. Aprobación o Rechazo de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento a denominarse “Quercus”** el cual señala textualmente:

2.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, pido su autorización para subir un punto para votación de la solicitud hecha por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, donde solicita lo siguiente: “Aprobación o rechazo de la autorización para la Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades del desarrollo a denominarse “Quercus”. Aprobación o Rechazo de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento a denominarse “Quercus”. Por lo cual por unanimidad el H. Ayuntamiento autoriza subir dicha solicitud para votación.

Cabe mencionar que el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio DDUE/840/2019 solicita la “Aprobación o rechazo de la autorización para la Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades del desarrollo a denominarse “Quercus”. Aprobación o Rechazo de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento a denominarse “Quercus”, solicitado por el el apoderado legal de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. de C.V., relativa al Fraccionamiento Habitacional a denominarse “QUERCUS”, ubicado en el Camino La Noria – El Milagro, Localidad de La Noria, Huimilpan, Querétaro.

De igual manera el punto es explicado al Cabildo por el Arq. Oscar René González Oduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología , para que una vez revisado y discutido por el H. Ayuntamiento se somete a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. **Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido aprobado por unanimidad y en base a la votación obtenida y con fundamento el Artículo 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declaran por aprobada dichas solicitudes, así como el Dictamen Técnico y por lo tanto la autorización correspondiente, así mismo gírense las comunicaciones oficiales a que haya lugar. Señalando textualmente el Dictamen Técnico lo siguiente:**

Huimilpan, Qro., a 17 de Diciembre de 2019

**LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E .**

Por medio del presente me permito informarle que con fecha 01 de noviembre de 2019, fue recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un documento suscrito por el apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., por la cual, con relación a un polígono de su propiedad resultado de la fusión de diversos predios ubicados de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., solicitó:

- a).- La expedición de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre el predio indicado.
- b).- La autorización de la Denominación de Fraccionamiento y nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo.

Resultado de la revisión del expediente correspondiente 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 Secretaría 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° Mediante sesión ordinaria número 79 de cabildo celebrada en fecha 10 de mayo de 2012 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego (PAR51%), protección agrícola de temporal (PAT 26%), protección de usos pecuarios (PUP 18%) y protección ecológica protección especial (PEPE 5%) a uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2,3,11,12,13,14,15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108 y 109 todas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en el Municipio de Huimilpan, Querétaro y a un uso de suelo habitacional de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10 ambas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en ese mismo Municipio. Dicho acuerdo de cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 80,731 de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

4° Mediante las escrituras que enseguida se indican, se llevó a cabo la adquisición por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. de diversos predios a efecto de ser fusionados e integrados en un solo polígono que es el que se pretende desarrollar como Fraccionamiento habitacional "QUERCUS", siendo los siguientes:

a).- Escrituras públicas números 77377, 82605, 86780 y 86781 de diversas fechas, otorgadas ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la forma por la cual previo diversos movimientos de compra, subdivisión y fusión, dicha empresa consolidó la propiedad de una fracción de la parcela 34 del Ejido El Miagro con superficie de 37,400m².

b).- Escritura pública número 77377 de fecha 27 de junio de 2012 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de diversos predios, entre ellos de la parcela 31 del Ejido El Miagro con una superficie de 24,276.91m².

c).- Escritura pública número 86,782 de fecha 30 de diciembre de 2016 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 38 del Ejido El Miagro con una superficie de 74,183.81.

d).- Escritura pública número 3,999 de fecha 19 de octubre de 2018 otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de Tolimán, Querétaro, en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 137 Z1 P 1/1 del Ejido El Milagro con una superficie de 9,961.21m².

e).- Escritura pública número 77377 de fecha 27 de junio de 2012 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de diversos predios, entre ellos de la parcela 45 del Ejido El Miagro con una superficie de 56,179.62m².

f).- Escritura pública número 3,997 de fecha 19 de octubre de 2018 otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de Tolimán, Querétaro, en la cual se hizo constar la adquisición de una fracción de la parcela 52 Z1 P 1/1 del Ejido El Milagro con una superficie de 53,823.49m².

g).- Escritura pública número 4,000 de fecha 19 de octubre de 2018 otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de Tolimán, Querétaro, en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 138 Z1 P 1/1 del Ejido El Milagro con una superficie de 1,234.89m².

5º.- Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Apapátaró – La Noria “ que está en vigor y conforme al Acuerdo de Cabildo referido en el antecedente 3º inmediato anterior, celebrado en fecha 10 de mayo de 2012 y debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los predios involucrados en este dictamen ya que serán precisados más adelante, tienen autorizado todos un uso de suelo tipo H2CS (habitacional con una densidad poblacional de hasta 200 habitantes por hectárea, con comercio y servicios) razón por la cual han sido emitidos todos y cada uno de los correspondientes dictámenes de uso de suelo mediante los oficios siguientes:

- a).- Por cuanto ve a la parcela 34 ya citada se emitió el oficio número DDUE/559/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018.
- b).- Por cuanto ve a la parcela 31 ya citada se emitió el oficio número DDUE/554/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018.
- c).- Por cuanto ve a la parcela 38 ya citada se emitió el oficio número DDUE/553/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018.
- d).- Por cuanto ve a la parcela 137 ya citada se emitió el oficio número DDUE/607/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019.
- e).- Por cuanto ve a la parcela 45 ya citada se emitió el oficio número DDUE/555/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018.
- f).- Por cuanto ve a la parcela 52 ya citada se emitió el oficio número DDUE/609/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019.
- g).- Por cuanto ve a la parcela 138 ya citada se emitió el oficio número DDUE/608/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019.

6º.- Mediante oficio DDUE/831/2019 de fecha 17 de diciembre de 2019 de diciembre de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo, se autorizó la fusión de todos y cada uno de los predios referidos en el antecedente inmediato anterior y con lo cual se generó un solo polígono con una superficie total de 257,059.85m², habiéndose establecido que dicha fusión se autorizaba a efecto de generar sobre dicho polígono un desarrollo habitacional que se denominará “Quercus”. Lo anterior, está pendiente de ser protocolizado en virtud de lo reciente de su otorgamiento.

7º.- Como ha sido indicado al inicio de este documento, con fecha 01 de noviembre de 2019 el apoderado de Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., solicitó por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevara a cabo el análisis y revisión de los documentos que acompañaron a su solicitud a efecto de determinar la viabilidad para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un nuevo desarrollo habitacional a denominarse “QUERCUS” y obtener así mismo la autorización en la nomenclatura de vialidades.

Dicho Fraccionamiento se integraría de una superficie de 257,059.85m² con la propuesta de lotificación que se indica en los planos que fueron exhibidos y agregados a la solicitud hecha por la empresa desarrolladora.

Lo anterior se encuentra fundamentado en lo dispuesto por el artículo 178 del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, que permite generar nuevos Fraccionamientos cumpliendo con los requisitos y estudios que en esa misma legislación se establecen.

8º.- Así mismo, se han presentado los planos que corresponden a la propuesta de lotificación de área que conformaría el Fraccionamiento “QUERCUS” con el cual se generaría un cuadro de superficies para dicho Fraccionamiento integrado de la forma siguiente:

FRACCIONAMIENTO “QUERCUS”

Concepto	Superficie (M2)	%
Vialidades	53,198.95	20.70%
Banquetas	10,413.94	4.05%
Áreas Verdes Camellones, glorietas y concentradas	41,035.25	15.96%

Áreas verde cintillo de banquetas	5,648.98	2.20%
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	103,542.48	40.28%
Área vendible (macrolote uso mixto)	42,398.34	16.49%
Lotes de servicios (área vendible)	821.92	0.32%
Total	257,059.85	100%

9º La Sociedad Mercantil denominada “Grupo Desarrollador Camelot”, S. de R. L. DE C.V., representada por su apoderado, presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Huimilpan, con fecha 01 de noviembre de 2019, los anteproyectos del sistema de agua potable, pluvial y alcantarillado de la propuesta para lotificación y urbanización del fraccionamiento “QUERCUS” referida en este acto.

Es de mencionarse que con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que este Municipio no cuenta con la infraestructura ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, al Fraccionamiento El Encino que se ubica de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino **y de CUALQUIER OTRO DESARROLLO QUE ESA EMPRESA REALICE EN LA ZONA.** Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino **y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.**

Posteriormente con fecha 16 de enero de 2017 se emitió por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan el oficio número CDU/009/2017 en el cual se llevó a cabo el reconocimiento a favor de la empresa ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S.DE R.L. DE C.V. de causahabiente respecto de los derechos y autorizaciones a que se refieren los dos párrafos anteriores, por tratarse de la empresa filial de Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. DE C.V. que llevaría a cabo la prestación de esos servicios de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento de aguas.

10º La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 29 de mayo de 2012, emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento “Country Club & Golf El Encino”. **(Actualmente correspondiente al área que ocupan el Fraccionamiento El Encino y el polígono que será el Fraccionamiento “QUERCUS”)**. Así mismo, con fecha 22 de septiembre de 2017 la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. y la Comisión Federal de Electricidad celebraron un convenio por el cual la primera se comprometió a realizar pagos de derechos por suministro de energía y a llevar a cabo las obras de infraestructura necesarias y definidas por ambas empresas, para abastecer a los proyectos denominados El Encino y Quercus en general que estarían integrando un número total entre ambos de 2395 unidades privativas (lotes o viviendas).

11º El fraccionador presentó la Manifestación preliminar de Impacto Ambiental y el informe Técnico de la Caracterización del uso de Suelo del polígono para el proyecto de QUERCUS. Dicho informe técnico ha sido elaborado por un “Prestador de Servicios Técnicos Forestales”, avalado por la SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que “La vegetación natural que soporta el terreno, (Prosopis sp Acacia sp) está presente solamente a manera de cortinas rompe vientos sin conformar una masa homogénea superior a los 1,500.00 M², condición prevista por el Artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para ser considerado como terreno forestal”, por lo que no es necesario el cambio de utilización de terrenos forestales.

Habiendo presentado igualmente el oficio número SEDESU/SSMA/1508/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emitido por el Subsecretario del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para el Estado de Querétaro en la que literalmente se indica que en relación al Fraccionamiento QUERCUS y toda vez que ya se ha impactado y se finalizó un procedimiento con la Procuraduría Estatal del Medio Ambiente no es posible otorgar una nueva autorización en materia de impacto ambiental.

Cumpliendo de esa manera con la obligación establecida en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, pues con ese oficio y el estudio técnico ambiental exhibido que si bien fue elaborado en el año 2012, el mismo fue elaborado con respecto a la superficie actual del Fraccionamiento El Encino más la que corresponde al polígono de QUERCUS que se pretende desarrollar y para la cual ha solicitado la presente autorización, por lo cual se considera que dicho estudio de impacto ambiental junto con el oficio ya citado, cumplen y satisfacen las necesidades de análisis de la zona que se refiere a esta autorización.

12º Por cuanto ve al impacto vial, es de mencionarse que si bien en la zona no es necesario llevar acciones específicas de mitigación vial dado el bajo impacto y baja densidad poblacional existente, es importante mencionar que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S de R. L. de C. V., en acuerdo y por instrucciones del Municipio, ha realizado y llevado con anterioridad, diversas obras de ampliación y mejoramiento de imagen urbana del camino que va de la localidad de La Noria a la localidad de El Milagro en este Municipio precisamente en un tramo de 650.00 mts. (seiscientos cincuenta metros) lineales aproximadamente que es el que corresponde al tramo que va de La Noria hasta el acceso al Fraccionamiento “El Encino” y a lo que será el nuevo fraccionamiento “QUERCUS”.

13º Con relación a la solicitud realizada por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V, por la cual, se solicitó la LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA AUTORIZACION DE NOMENCLATURA DE FRACCIONAMIENTO Y VIALIDADES, y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

VIGÉSIMO CUARTO.- Se considera factible por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, llevar a cabo con respecto al polígono de terreno a que se refiere el antecedente 6º, con superficie de 257,059.85m2 y ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., su lotificación y urbanización a fin de generar un nuevo Fraccionamiento de tipo habitacional.

VIGÉSIMO QUINTO.- Conforme a lo establecido por el artículo 141 del Código Urbano en vigor para el Estado, se considera viable autorizar la denominación del Fraccionamiento Habitacional antes referido como “QUERCUS”.

VIGÉSIMO SEXTO.- Así mismo, es importante mencionar que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Apapátaro – La Noria “ que está en vigor y conforme al Acuerdo de Cabildo referido en el antecédete 3º de este documento, celebrado en fecha 10 de mayo de 2012 y debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los predios involucrados en este dictamen, tienen autorizado un uso de suelo habitacional con una densidad poblacional de hasta 200 habitantes por hectárea, razón por la cual fueron emitidos todos y cada uno de los oficios de autorización de uso de suelo por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que han quedado establecidos en el antecedente 5º de este documento y por los cuales se consideró factible llevar a cabo sobre dichos inmuebles la lotificación y urbanización de los mismos mediante su integración para el Fraccionamiento “Quercus”.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento, se considera que el proyecto planteado por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., para generar y desarrollar el Fraccionamiento QUERCUS cumple con los requisitos establecidos por el Código Urbano en sus Artículos 130, 134, 143, 145, 146 y 186 fracciones I, II y III, y se considera que el desarrollador ha dado cumplimiento a lo dispuesto por dichos Artículos.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Como fue indicado en el antecedente 9º de este documento, con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro, otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que contará el Fraccionamiento QUERCUS, ya que en dicho acuerdo de cabildo se mencionó expresamente que tal autorización era otorgada no sólo para el Fraccionamiento El Encino en ese entonces autorizado sino también para sus futuras ampliaciones y cualquier otro desarrollo que esa empresa lleve

a cabo en la zona), por lo que debe de considerar que tal concesión y autorización es vigente y aplicable incluso para el proyecto de lotificación que se pretende llevar a cabo con base en este documento.

Por lo anterior, por cuanto ve a la dotación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento QUERCUS, deberá el Desarrollador de hacerse cargo de su implementación y suministro.

No obstante, el desarrollador deberá de presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, en un plazo no mayor a los 15 días siguientes a la autorización del nuevo desarrollo, los planos que correspondan a la nueva planta de tratamiento que habrá que generarse para que cumpla con la capacidad necesaria que corresponde al total de los lotes que integrarán el fraccionamiento QUERCUS, así como las características y datos técnicos de la misma.

VIGÉSIMO NOVENO.- Por lo anterior, y conforme a lo planteado por el Desarrollador en su solicitud de autorización y en los planos de lotificación exhibidos para el Fraccionamiento QUERCUS, el mismo se integrará por las áreas que se precisan en el siguiente cuadro de superficies:

Concepto	Superficie (M2)	%
Vialidades	53,198.95	20.70%
Banquetas	10,413.94	4.05%
Áreas Verdes Camellones, glorietas y concentradas	41,035.25	15.96%
Áreas verde cintillo de banquetas	5,648.98	2.20%
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	103,542.48	40.28%
Área vendible (macrolote uso mixto)	42,398.34	16.49%
Lotes de servicios (área vendible)	821.92	0.32%
Total	257,059.85	100%

TRIGÉSIMO.- Para el caso de que el cabildo se pronuncie a favor de este dictamen y por lo tanto tenga a bien otorgar las autorizaciones solicitadas, 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 que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar. La superficie total con la que a la fecha cuenta el Fraccionamiento QUERCUS es de 257,059.85M² por lo que el 10% es de 25,705.98 M². Dicha superficie es la mínima que deberá de transmitirse en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan para servir como zonas de infraestructura para áreas verdes.

Como parte de dichas áreas se encuentra una superficie de 41,035.25m² que corresponden a las áreas verdes concentradas (camellones y glorietas) que conforman el total de las áreas que transmitirá para integrar el equipamiento urbano destinado a áreas verdes.

De lo anterior, se desprende que a cuenta de esas áreas de transmisión gratuita para equipamiento se suma un área de 41,035.25m² que exceden la superficie de 25,705.98 M². mínima necesaria para completar el 10% establecido en Ley, con lo cual se concluye que las áreas que el desarrollador deberá de transmitir exceden la superficie mínima, sin que por ello pueda pedir pago o compensación alguna, estando obligado a realizar la transmisión total de las áreas indicadas.

En todo caso, dichas transmisiones de propiedad se deberán de realizar en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN del Fraccionamiento QUERCUS.

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Independientemente de las transmisiones a que se refiere el punto SEPTIMO anterior, de conformidad con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 156 y en el Artículo 178 segundo párrafo del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y el cintillo de área verde ubicado en las banquetas; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese punto anterior. 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 el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

En caso de ser aprobado por el cabildo el tema planteado, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades y banquetas (incluyendo guarniciones y cintillo de área verde en banquetas) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.

TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Es importante destacar que la superficie que integra el área verde que estará dentro de las banquetas del Fraccionamiento QUERCUS (identificado como cintillo de área verde banquetas), se podrá ver afectada por el paso de vehículos para acceso a sus cocheras, dicha afectación deberá de ser regulada en un reglamento de construcción que será obligatorio cumplir para todo aquel que quiera construir en el Fraccionamiento QUERCUS, a efecto de que el daño a esta área pública sea mínimo y acorde con la armonía del paisaje, ya que dicho cintillo de área verde en banquetas será un importante elemento de diseño y equipamiento urbano como parte de las áreas verdes con que el Fraccionamiento contará y que serán en beneficio no solo de los habitantes de dicho Fraccionamiento sino de la localidad en general, pues servirá para el disfrute y como ejemplo de áreas verdes para los nuevos desarrollos que se quieran establecer en la zona. Dicho cintillo de área verde de ninguna manera formará parte de las áreas de transmisión necesarias para conformar el 10% respectivos, pero si deberán de ser transmitidas a favor del Municipio como parte de las banquetas y vialidades.

TRIGÉSIMO TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en el Artículo 24, Fracción VI, Punto 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Tesorería Municipal por concepto de **Derechos por denominación de fraccionamiento**, la cantidad de dinero equivalente a 99.9966UMA (84.49), lo que genera un monto total a pagar de **\$8,448.71 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 71/100 M.N.)**.

TRIGÉSIMO CUARTO.- Con motivo de la lotificación propuesta para el Fraccionamiento QUERCUS se crean las vialidades que se indican en la tabla siguiente:

VIALIDADES FRACCIONAMIENTO "QUERCUS"

DENOMINACIÓN	METROS LINEALES	COBRO POR LOS PRIMEROS 100.00 ML	POR CADA 10.00 ML EXCEDENTES	TOTAL
		(SE COBRAN 37.4966 UMA) (1 UMA=84.49)	(SE COBRAN 12.4932 UMA) = \$1,055.55	
SENDERO DEL ANCANTO	105.31	\$3,168.08	\$560.50	\$3,728.58
SENDERO DEL ALMEZ	854.56	\$3,168.08	\$79,647.58	\$82,815.66
SENDERO DEL ANDIROBA	115.11	\$3,168.08	\$1,594.94	\$4,763.02
SENDERO DEL BALADRE	557.17	\$3,168.08	\$48,256.58	\$51,424.66
SENDERO DEL ENCINO	877.83	\$3,168.08	\$82,103.85	\$85,271.93
SENDERO DE LAS JACARANDAS	1,565.80	\$3,168.08	\$154,722.52	\$157,890.60

SENDERO DEL SERBAL	41.20	\$3,168.08	-----	\$3,168.08
SENDERO DEL ARGÁN	705.08	\$3,168.08	\$63,869.22	\$67,037.30
SENDERO DE LA HAYA	486.17	\$3,168.08	\$40,762.17	\$43,930.25
SENDERO DEL GUINDO	100.91	\$3,168.08	\$96.06	\$3,264.14
SENDERO DEL PERAL	80.56	\$3,168.08	-----	\$3,168.08
SENDERO DEL CIPRÉS	183.72	\$3,168.08	\$8,837.06	\$12,005.14
SENDERO DEL MADROÑO	36.97	\$3,168.08	-----	\$3,168.08
SENDERO DEL HULÉ	84.73	\$3,168.08	-----	\$3,168.08
SENDERO DEL SAÚCO	47.70	\$3,168.08	-----	\$3,168.08
SENDERO DEL PARAÍSO	50.56	\$3,168.08	-----	\$3,168.08
SENDERO DEL ALMENDRO	125.91	\$3,168.08	\$2,734.93	\$5,903.01
SENDERO DEL COLORADILLO	38.12	\$3,168.08	-----	\$3,168.08
		57,025.44	483,185.40	\$540,210.84

Por lo anterior, se considera factible y no existe inconveniente en autorizar la nomenclatura de vialidades propuesta para cada una de las vialidades que conformarán el Fraccionamiento QUERCUS y por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción III punto 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, **POR CONCEPTO DE DERECHOS DE NOMENCLATURA** de vialidades la cantidad total de **\$540,210.84 QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS 84/100 M.N.**

TRIGÉSIMO QUINTO.- Es importante aclarar, que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción I punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019 en armonía con el Artículo 139 del Código Urbano en vigor, el proyecto general del Fraccionamiento QUERCUS, es considerado de tipo HABITACIONAL MEDIO conforme a la densidad de uso de suelo que tiene autorizado que como ya ha sido indicado es de 200 habitantes por hectárea.

TRIGÉSIMO SEXTO.- En virtud a lo anterior, y conforme a la tabla precisada en el mismo Artículo 24 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, la empresa desarrolladora deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **DERECHOS POR REVISIÓN DE PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO**, la cantidad de dinero equivalente a un total de 187.5000 UMA (84.49) igual a la cantidad de **\$15,841.87 QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 87/100 M.N.** (Más de 15 has) con base en la superficie total que comprende el nuevo fraccionamiento por lo que surge esa cantidad a pagar de derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- Así mismo, el Desarrollador para cumplir con lo establecido en el Artículo 24 fracción VI punto 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2019 deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de derechos por **ELABORACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**, la cantidad de dinero equivalente a 375.0000 UMA (84.49) igual a la cantidad de **\$31,683.75 TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 75/100** (Más de 15has) con base en la superficie total que comprende el nuevo fraccionamiento.

TRIGÉSIMO OCTAVO.- El desarrollador de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **IMPUESTO POR ÁREA VENDIBLE DE FRACCIONAMIENTO**, la cantidad de dinero equivalente a 0.1711 UMA (84.49) siendo (\$14.4562) por cada metro cuadro de área vendible exclusivamente y que en este caso es de 146,762.74m² lo que equivale a un total de **\$2'121,631.52 DOS MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL SESICIENTOS TREINTA Y UN PESOS 52/100 M.N.** a pagar por tal concepto.

TRIGÉSIMO NOVENO.- De conformidad al presupuesto de urbanización que se presenta por las obras de urbanización que corresponden al Fraccionamiento QUERCUS y que importa una cantidad total de \$27'611,150.18 VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 18/100 M.N. el desarrollador deberá de pagar los **DERECHOS GENERADOS POR LA SUPERVISIÓN DE OBRA DEL FRACCIONAMIENTO** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, lo que genera una cantidad a pagar de **\$519,089.62 QUINIENTOS DIECINUEVE MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.**

CUADRAGÉSIMO.- La empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., deberá cumplir en un plazo no mayor a 45 días naturales siguientes a la publicación en la Gaceta Municipal de la autorización que se otorgue al asunto tratado en este dictamen y en relación al Fraccionamiento QUERCUS, con los siguientes puntos:

- a) El promotor deberá de obtener, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
- b) De igual manera, deberá de gestionar la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.
- c) El promotor deberá de presentar, los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Pública, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.
- d) El Desarrollador tendrá la obligación de solicitar a la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad al nuevo plano que se le autorice.
- e) El Desarrollador tendrá la obligación de presentar el proyecto de análisis sobre el consumo requerido y los datos con volúmenes disponibles que den solución a la dotación de servicios de agua potable, así como drenaje sanitario y pluvial, así como lo relativo a la planta de tratamiento de aguas que deberá de implementarse.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- De ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencia de Nomenclatura correspondientes se deberá de emitir la misma con una vigencia de 2 años a fin de que en ese plazo queden totalmente concluidas las obras de urbanización del Fraccionamiento QUERCUS.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- En todo caso el promotor o desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicio de las vialidades y áreas verdes producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

CUADRAGÉSIMO TERCERO.- Conforme lo establece el artículo 189 del Código Urbano vigente en el Estado, el Acuerdo correspondiente a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de Nomenclatura de Fraccionamiento y de vialidades para el Fraccionamiento "QUERCUS" deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y protocolizarse e inscribirse en la Subdirección que corresponda del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

Se expide el presente en Huimilpan, Querétaro, a los 17 días del mes de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve.

A T E N T A M E N T E
“PASO A PASO POR HUIMILPAN”

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

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 19 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PASO A PASO POR HUIMILPAN

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de diez hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 19 días del mes de diciembre de 2019. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1º, 4º Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54 Y 55 INCISO A) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia. En tal virtud, le confiere a los ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.
2. Derivado del referido artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los numerales 30, fracción I, 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 54 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro establecen la competencia del Ayuntamiento de Querétaro para regular de manera sustantiva y adjetiva todas las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio de Querétaro.
3. El artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos obliga a todas las autoridades, en su ámbito de competencia, a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos. Como es sabido, el derecho humano por antonomasia es el derecho a la vida. Nuestro Sistema Jurídico establece la especial preocupación que debe tener el Estado Mexicano y, por ende, sus órdenes de gobierno, en salvaguardar la vida y la seguridad de las personas. La seguridad pública, como función del estado, obliga a los municipios a salvaguardar la vida y la integridad de las personas. En tal tenor, el artículo 4º de la Carta Magna establece el derecho de todas las personas a la protección de la salud, previendo que las leyes dispongan la concurrencia que debe existir entre todos los ámbitos de gobierno.
4. Las autoridades del Municipio de Querétaro son competentes para organizar, regular y operar el Sistema Municipal de Protección Civil, así como para implementar acciones tendientes a mitigar, auxiliar y salvaguardar a las personas. La protección civil es un elemento fundamental para el bienestar de la sociedad, puesto que proporciona a la ciudadanía protección y asistencia ante cualquier tipo de desastre, accidente, catástrofe o emergencia. En tal sentido, el artículo 3 de la Ley General de Protección Civil obliga a los tres niveles de gobierno a buscar que los programas y estrategias para fortalecer los instrumentos de organización y funcionamiento de las instituciones de protección civil se sustenten en un enfoque de gestión integral del riesgo.
5. El 30 de enero de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró un estado de emergencia sanitaria internacional por el brote del Coronavirus COVID-19 en China, que en ese momento sumaba más de 200 muertes en dicho país. Para el 11 de marzo de 2020, la referida Organización declaró que el COVID-19 es una pandemia, puesto que la enfermedad afectaba ya aproximadamente a 150 países.
6. De acuerdo con datos de la Organización Mundial de la Salud, en varios países se ha demostrado que la transmisión de la enfermedad se puede retrasar e, incluso, detener, exhortando al mundo entero a establecer medidas de prevención que puedan evitar que los sistemas de salud colapsen por el desbordamiento de casos de COVID-19, como se ha apreciado en algunos países, especialmente en Italia.
7. De los 367 casos confirmados de COVID-19 hasta el 23 de marzo de 2020 en nuestro país, 16 pertenecen al Estado de Querétaro, motivo por el cual existe una alta probabilidad de que se propague el contagio si no se establecen medidas preventivas urgentes de bioseguridad.

8. Este Ayuntamiento es consciente de que la propagación de los contagios en nuestro país y, muy particularmente, en nuestro Municipio, puede acarrear consecuencias gravísimas, no solamente para la salud de miles de personas, a muchas de las cuales puede costarles la vida, sino también para la economía de todos. Sin embargo, no existe un bien mayor para la humanidad que el respetar la vida, la salud, la integridad de todos los habitantes y si, en la lucha de todos por defender los bienes más esenciales se pierden o dañan otros bienes menores, no se debe dudar en combatir con todas las herramientas que se tengan al alcance, puesto que el patrimonio de las personas, si bien es un derecho fundamental que requiere especial atención, jamás podrá estar por encima de la vida, de la salud de los queretanos.
9. Ante emergencias como la sanitaria que actualmente sufrimos en nuestro país, es necesario que el Municipio de Querétaro cuente con normas claras que hagan posible la implementación de todas las medidas necesarias para proteger la vida, integridad y la salud de todos los queretanos. En tal tenor, en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2020 el Ayuntamiento de Querétaro aprobó reformas al Código Municipal de Querétaro y al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro a efecto de que en casos de Declaratoria de Emergencia, Desastre o Contingencia se determinen las medidas, restricciones, aforos, suspensiones, infracciones, acciones y sanciones que se estimen procedentes para el ejercicio del comercio, profesión, industria, espectáculos y diversiones, adoptando así acciones que se consideran necesarias en base a las lecciones aprendidas por todo lo que han sufrido otros países ante la inacción de la ciudadanía y su gobierno, especialmente de países como Italia y España.
10. Ello no obstante, este Ayuntamiento estima necesario adoptar medidas de protección a la ciudadanía en todos los ámbitos, no solamente en cuanto a actividades comerciales, de servicio, espectáculos y todas aquellas que llevan a cabo los particulares que concentran personas, sino también en el quehacer gubernamental. Por ello, el Ayuntamiento debe dar ejemplo de responsabilidad a la ciudadanía y limitar la posibilidad de contagios de la enfermedad incluso en sí mismo, como órgano colegiado, motivo por el cual resulta apremiante reformar el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro a efecto de facultar a sus integrantes para realizar los trabajos de las comisiones permanentes y transitorias de dictamen, así como las Sesiones de Cabildo de manera virtual, aprovechando las ventajas tecnológicas con las que cuenta la humanidad en estos momentos de crisis y necesidad.
11. El Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la competencia que se le concede al Ayuntamiento deberá ejercerse de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Asimismo, como se ha referido, le concede al Ayuntamiento la facultad para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia, es decir, que el Ayuntamiento es un órgano de gobierno autónomo, cuya competencia deviene directamente de nuestra Carta Magna. Por ello, en el año 2001 los Municipios de Corregidora, El Marqués y Querétaro interpusieron ante la Suprema Corte de Justicia de la Unión una controversia constitucional demandando la invalidez de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, registrándose el expediente número 25/2001 ante el Máximo Tribunal de nuestro país. A los 25 días de noviembre de 2005, la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió la referida controversia constitucional declarando, entre otras, la invalidez relativa del artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considerando que la conceptualización del Municipio como órgano de gobierno conlleva además el reconocimiento de una potestad de autoorganización por virtud de la cual al ayuntamiento le quedan potestades que le permiten definir la estructura de sus propios órganos, correspondiéndoles normar lo relativo a la organización y funcionamiento interno del Municipio. Un ejemplo, refiere la Corte, de los tipos de reglamentos que pueden emitir los Ayuntamientos con fundamento en la fracción II del referido numeral de nuestra Carta Magna, es el reglamento interior en el que se regule la composición y estructura del ayuntamiento, las atribuciones y deberes de cada uno de sus miembros, las sesiones de cabildo, comisiones, votaciones, etcétera. Por ello, debido a la facultad constitucional directa que en la materia se le concede a los ayuntamientos, el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro puede establecer disposiciones aún en contrario de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, particularmente, como en el caso que se pretende reformar, en contra de las normas previstas en el artículo 27 de la referida Ley Orgánica Municipal.

12. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/005/2020 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 (veinticuatro) de marzo de 2020 (dos mil veinte) el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se reforman los artículos 5 fracciones II y III; 12, 16, 17, 19, 20 párrafo primero y fracciones I y II; 25, 32 párrafo primero y fracción II; 51, 57, 59, y se adicionan la fracción IV y un segundo párrafo al artículo 5 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, para quedar como sigue:

“Artículo 5. Las sesiones...

- I. ...
- II. Solemnes;
- III. Extraordinarias, y
- IV. Virtuales.

Serán Virtuales las sesiones, Ordinarias o Extraordinarias del Ayuntamiento que se convoquen con tal carácter únicamente en casos de Emergencia, Desastre o Contingencia declarada en términos del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro o por las disposiciones Estatales o Federales que resulten aplicables, durante el período de vigencia de la misma. Estas sesiones se realizarán a través de videoconferencia a efecto de lo cual todos los integrantes del Ayuntamiento, así como su Secretario, deberán enlazarse a través de la dirección de correo electrónico que hayan acreditado en términos del artículo 3 del presente ordenamiento.

Artículo 12. *El Secretario del Ayuntamiento pasará lista de asistencia a los integrantes del Ayuntamiento para comprobar que existe quórum, para lo cual deberán estar presentes, o en línea en videoconferencia en las sesiones virtuales, la mayoría absoluta de los mismos. Hecho lo anterior, lo comunicará al Presidente Municipal a efecto de que declare instalada la Sesión.*

Artículo 16. *Los integrantes del Ayuntamiento tienen obligación de asistir puntualmente a todas las sesiones o de estar puntualmente en línea en videoconferencia en sesiones Virtuales. Cuando un regidor no asista a una sesión deberá enviar al Secretario del Ayuntamiento escrito en el que exprese la causa justificada en que se funde dicha inasistencia. Para las sesiones Virtuales se considerarán asistentes los integrantes del ayuntamiento que concurren en línea a la videoconferencia.*

Se consideran justificadas:

- I. *Enfermedad o accidente que impida la asistencia o concurrencia virtual, en virtud de incapacidad temporal de la persona;*
- II. *Comisiones asignadas por el propio Ayuntamiento o la persona titular de la Presidencia Municipal en el mismo horario de la sesión, y*
- III. *Enfermedad o accidente grave ocurrido a algún pariente por consanguinidad hasta el cuarto grado, cónyuge, concubina o concubinario que requiera la atención personal del integrante del Ayuntamiento.*

Artículo 17. *Se considera ausente de una sesión a la persona integrante del Ayuntamiento en los siguientes casos:*

- I. *Que no esté presente, o en línea en sesiones Virtuales, al tomarse lista de asistencia;*
- II. *Si se retira sin causa justificada antes de levantarse la sesión. En este caso, si hubiese votado algún acuerdo el voto emitido se anulará. Si se retira por causa justificada autorizada por la mayoría de los miembros presentes, los votos que hubiese emitido no se anularán, y*

III. En caso de sesiones Virtuales, que se desconecte de la videoconferencia durante más de 10 minutos y por causas imputables únicamente a la persona integrante del Ayuntamiento.

Artículo 19. *La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento ocupará el lugar a la derecha de la titular de la Presidencia Municipal en la mesa de sesiones y desde ahí dará cuenta de todos los asuntos, exceptuando las sesiones Virtuales.*

Artículo 20. *Le corresponde a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento:*

- I. Presentarse por lo menos quince minutos antes de la hora señalada para el inicio de la sesión de Cabildo, a fin de corroborar que el local respectivo se encuentre en condiciones necesarias para llevarse a cabo la reunión correspondiente, exceptuando las sesiones Virtuales;*
- II. Estar presente en todas las sesiones del Ayuntamiento o en línea en videoconferencia en sesiones Virtuales, sólo con voz informativa y levantar las actas al término de la sesión;*
- III. a XIX. ...*

Artículo 25. *El quórum para la validez de los trabajos realizados por las Comisiones será con la asistencia o concurrencia virtual en casos de Emergencia, Contingencia o Desastre declarada en términos del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro o las demás disposiciones locales o federales que resulten aplicables, de la mayoría de sus integrantes.*

En caso de Emergencia, Desastre o Contingencia declarada en términos del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro o por las disposiciones Estatales o Federales que resulten aplicables, durante el período de vigencia de la misma, las reuniones de trabajo de las Comisiones podrán realizarse de manera virtual, a través de videoconferencia, a efecto de lo cual todos los integrantes de la Comisión, así como su Secretario, deberán enlazarse a través de la dirección de correo electrónico que hayan acreditado en términos del artículo 3 del presente ordenamiento.

Artículo 32. *La persona que presida cada Comisión tendrá las siguientes facultades y obligaciones:*

- I. ...*
- II. Convocar por escrito o por vía electrónica, a los integrantes de la comisión a reunión presencial o virtual, con cuando menos cuarenta y ocho horas naturales anteriores, para efecto del conocimiento, estudio, discusión y elaboración de los proyectos que les sean turnados;*
- III. a VII. ...*
- ...*

Artículo 51. *Las votaciones que se efectúen para elegir y destituir personas, se harán por cédula, las cuales deberán depositarse en una urna para asegurar el secreto del voto. El Secretario del Ayuntamiento, procederá al recuento de la votación, manifestando en voz alta el sentido de cada voto.*

Cuando se celebren sesiones Virtuales, las votaciones para elegir y destituir personas se harán de forma económica.

Artículo 57. *La discusión y aprobación de las iniciativas de disposiciones reglamentarias municipales, deberán realizarse en sesión de Cabildo a la cual, para su validez asistirán, o concurrirán de manera virtual por videoconferencia, las dos terceras partes de sus miembros.*

Artículo 59. *En las sesiones del Ayuntamiento, exceptuando las Virtuales, la persona titular de la Presidencia Municipal ocupará el lugar central y la titular de la Secretaría del Ayuntamiento se sentará a su derecha; los regidores y síndicos ocuparán los lugares que les correspondan.”*

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la fecha de la primera de las publicaciones a que se refiere el transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que, en un término no mayor a 3 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente, comunique a todos los integrantes del Ayuntamiento el procedimiento a seguir para la celebración de las sesiones Virtuales.

ARTÍCULO QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas y a la Coordinación de Comunicación Social.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la Reforma a Diversas Disposiciones del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 25 (veinticinco) días del mes de marzo de 2020 (dos mil veinte).

**MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y IX, 146, 147 Y 148 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 34, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

CONSIDERANDO

1. En el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se reconoce el derecho a la cultura, obligando a las autoridades a promover, respetar, proteger y garantizar el acceso a la cultura y servicios que presta el Estado en la materia, así como de promover medios para la difusión y el desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad de las manifestaciones y expresiones de la misma.
2. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, señala que los municipios están investidos de personalidad jurídica y cuentan con patrimonio propio y los ayuntamientos, como órgano de Gobierno de aquellos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, en las que organice la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que asegure la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 6 fracción IV y XII de la Ley para la Cultura y las Artes en el Estado de Querétaro, establece la competencia de los ayuntamientos para elaborar y ejecutar programas para el desarrollo de las actividades culturales dentro del territorio municipal e impulsar y proyectar en el ámbito estatal, nacional e internacional, en la medida de sus posibilidades, a los artistas municipales más destacados.
4. La Organización de las Naciones Unidas para la Educación (UNESCO), establece que “la Red de Ciudades Creativas” creadas en el año 2004, sirve para promover la cooperación hacia y entre las ciudades que identifiquen la creatividad como factor estratégico de desarrollo urbano sostenible. Las 180 ciudades que actualmente forman la Red, trabajan por un objetivo en común: posicionar la creatividad y las industrias culturales en el centro de su plan de desarrollo local y cooperar activamente a nivel internacional en la materia.
5. Por escrito de fecha 31 de mayo de 2019, firmado por la Presidenta del XIII Consejo Directivo 2019-2022 de la Asociación Mexicana de Escuelas de Diseño Gráfico, A.C., manifestó su apoyo a la postulación de la Ciudad de Querétaro para ser parte de la Red de Ciudades creativas de la UNESCO, aplicando en la categoría de Diseño. En este mismo sentido, mediante oficio número PAD/UP/186/2019 de fecha 5 de junio de 2019, suscrito por el Coordinador del Programa de Posgrado en Artes y Diseño de la Universidad Autónoma de México (UNAM) Dr. Julio Frías Peña, manifestó su apoyo para que la Ciudad de Querétaro sea parte de la red de Ciudades Creativas de la UNESCO, aplicando en la categoría de Diseño.
6. Asimismo, mediante oficio 502-1-CUL-0320 de fecha 27 de junio de 2019, suscrito por María Edith Bernáldez Reyes, Secretaria General de la Comisión Mexicana de Cooperación con la UNESCO (CONALMEX) de la Secretaría de Educación Pública Federal, hace referencia a la Carta de Intención de fecha 07 de mayo de este mismo año, suscrita por el Presidente Municipal de Querétaro, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, en el que se solicitó el respaldo de la Comisión Mexicana de Cooperación con la UNESCO (CONALMEX) a la candidatura de la Ciudad de Querétaro, para formar parte de la Red de Ciudades Creativas de la UNESCO en el rubro de diseño, dicha Comisión presenta su respaldo a la candidatura de la Ciudad de Querétaro.

7. El Presidente Municipal de Querétaro, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, tomó Protesta a los integrantes del “Consejo Querétaro Creativo”, nombrando a la MDI Arq. Ana Eugenia Vázquez Alemán, Comisionada del mismo. Dicha Comisionada solicitó al Secretario de Ayuntamiento, M. en D. Jesús Roberto Franco González, poner a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, declarar a la Ciudad de Querétaro como “Ciudad del Diseño”, con base en el gran crecimiento municipal, derivado del desarrollo económico e industrial con el que se identifica el municipio de Querétaro.
8. Mediante oficio número SAY/DAC/225/2019 se remitió a la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, la solicitud presentada por la MDI Arq. Ana Eugenia Vázquez Alemán, con fecha 15 de agosto del 2019, Comisionada de “Querétaro Creativo”, por medio de la cual pide adicionar al Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, el otorgamiento de una preseas o reconocimiento al Diseño, el que se entregará a aquellos diseñadores que resulten acreedores, gracias a la trayectoria, obras y acciones en beneficio de la sociedad queretana por sus aportaciones en el área del diseño.
9. En los artículos 3 y 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro se reconoce la igualdad y equidad de género, la no discriminación y que la cultura constituye para los queretanos un bien irrenunciable y un derecho fundamental. De ahí surge el compromiso para que esta administración pública municipal implemente acciones que fomenten un ambiente cultural que permita el pleno desenvolvimiento de las capacidades y aptitudes de las personas, sin importar su edad, origen étnico, sexo o preferencia sexual y que a su vez exista el debido reconocimiento por parte de la autoridad a los logros de los habitantes que colaboran en el crecimiento de nuestra ciudad y municipio, así como el crecimiento de la competitividad de los mismos.
10. Por lo anterior, es necesario fomentar un comportamiento social proactivo, al reconocer las acciones de la ciudadanía, fomentando el crecimiento personal de cada individuo, especialmente de las mujeres, promoviendo sus acciones y reconociendo sus logros.

Este Municipio reconoce que los logros alcanzados de manera personal por cada mujer, se ven reflejados en provecho o utilidad de la población presente y futura, incrementando la calidad de vida de las personas y fomentando una cultura de reconocimiento y honor.

11. María Josefa Crecencia Ortiz Téllez-Girón nació en la Ciudad de México el 19 de abril de 1772. Al iniciar las conspiraciones para la lucha por la independencia de nuestro país, tomó la causa como propia y participó de cuantas maneras pudo, manteniendo en mente sus aspiraciones sin dejar traslucir las intenciones, aun cuando su carácter fuerte y decidido la hiciese rechazar a los peninsulares. Al ser descubierto el movimiento libertario, no titubeó en hacer cuanto pudo para salvar la situación, procurando avisar oportunamente.

Fiel devota a la mexicanidad que se gestaba, se mantuvo en su posición y continuó en la lucha, por lo que fue prisionera en el convento de Sta. Teresa en México. Al ser liberada aguardó el momento de la consumación del movimiento bélico.

Finalmente, unos días antes de su muerte, reunió a toda su familia, incluido su esposo y dio orden terminante de no pedir ni recibir nada a cambio de lo que ella hizo o haya sufrido por “la santa causa de la libertad”.

Por los grandes méritos de esta luchadora social, se propone que el reconocimiento público que realice el Municipio de Querétaro a los méritos personales de mujeres destacadas lleve el nombre de Doña Josefa Ortiz.

12. Asimismo, en fecha 14 de noviembre de 2019 y mediante oficio número SIN/DIVR/626/2019, la Lic. Dulce Imelda Ventura Rendón, Síndico Municipal remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, la iniciativa de Reformas al Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, para que sea sometida a consideración y, en su caso, la aprobación del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.

13. Conforme lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría de Ayuntamiento bajo el número DAL/003/2020 del Índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 (veinticuatro) de marzo de 2020 (dos mil veinte) el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se reforman las fracciones VII y VIII del artículo 7 y se adicionan las fracciones IX y X al Artículo 7, el Artículo 14 TER y Artículo 14 QUATER del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

ARTÍCULO 7.- Las Preseas...

- I. a VI. ...
- VII. Fray Isidro Félix de Espinosa;
- VIII. Damián Carmona;
- IX. Doña Josefa Ortiz, y
- X. Querétaro se Diseña.

ARTÍCULO 14 TER.- La presea Doña Josefa Ortiz, se otorgará para reconocer y premiar a las mujeres que hayan destacado en actos de heroísmo, acciones a favor de la mujer y la familia, los derechos humanos, en el desarrollo político, cultural, económico y social de la mujer en beneficio del municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 14 QUATER.- La Presea Querétaro se Diseña se otorgará a la persona que labore en el área del diseño o la industria creativa en cualquiera de sus diferentes ramas y especialidades, cuya representación a nivel Nacional o Internacional fomente la innovación, el desarrollo y el crecimiento en beneficio de la sociedad queretana a través de su aportación.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a la Coordinación de Comunicación Social y a la Secretaría de Turismo.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la Reforma al Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 25 (veinticinco) días del mes de marzo de 2020 (dos mil veinte).

**MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 28 de Enero de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de 200 Hab/Ha a Habitacional con Densidad de 300 Hab/Ha, para el predio ubicado en Calle Nicolás Campa, número 53, Colonia Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 04 026 017, Delegación Municipal Centro Histórico.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente 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, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver respecto del incremento de densidad de población, para el predio en Calle Nicolás Campa, Número 53, Colonia Centro Histórico, el cual cuenta con una superficie de 1,857.00m², identificado con clave catastral 14 01 001 04 026 017, Delegación Municipal Centro Histórico.
9. El día 07 de enero del 2019, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el escrito signado por la C. Angélica Castro Ballesteros, mediante el cual solicitó: "... El incremento de densidad del predio ubicado en Nicolás Campa No. 53, Colonia Centro..." radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **019/DAI/2019**.
10. El solicitante acredita la propiedad del predio, a través del Instrumento Público número 952, de fecha 18 de Enero de 1979, otorgada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública 21 de ésta demarcación notarial, por medio de la cual se formaliza el Contrato de Compraventa, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 169 Folio 88^a Tomo IX.
11. Mediante el oficio SAY/DAI/963/2019 de fecha 26 de junio del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73, del Código Municipal de Querétaro, el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio SEDES/DDU/COU/1036/2019, bajo el Folio número 087/2019 relativa al incremento de densidad de población a 300 hab./ha., para el predio ubicado en calle Nicolás Campa número 53, Colonia Centro Histórico, cuyo contenido es el siguiente:

“Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Angélica G. Castro Ballesteros, solicita el Incremento de Densidad de población de 200 Hab/Ha a Habitacional con Densidad de 300 Hab/Ha, para el predio ubicado en Calle Nicolás Campa No. 53, Colonia Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 04 026 017 y superficie de 1,857.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior derivado de la intención de la propietaria del predio de llevar a cabo la regularización de 11 viviendas que se construyeron en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de la C. Angélica Castro Ballesteros, mediante escritura 952 de fecha 18 de enero de 1979, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 21 de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio ubicado en Calle Nicolás Campa N° 53, Colonia Centro, cuenta con una superficie de 1,857.00 m².

3. Una vez revisado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Zona de Monumentos (HZM2).

4. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS2018 2185-A de fecha 22 de agosto del 2018, documento en el que señala que con base a su ubicación el predio se encuentra localizado en Zona de Uso Habitacional Mixta con Densidad de Población de 200Hab/Ha (HCS2), se dictamina No Factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar 11 viviendas, toda vez que la superficie del predio es insuficiente para el número de viviendas solicitado.

5. Es de destacar que la solicitante no presenta una propuesta del proyecto que pretende regularizar a fin de verificar las características del mismo que considera las 11 viviendas que se encuentran ya construidas, que de conformidad con la densidad de población de población de 200 hab./ha. y la superficie de 1,857.00 m², con que cuenta el predio se pueden llevar a cabo únicamente 7 viviendas, siendo que para las 11 viviendas que se pretenden regularizar se requiere de una densidad de población de 300 hab./ha., lo que representa un incremento de 4 viviendas adicionales a las permitidas por normatividad.

El predio en estudio se localiza dentro del perímetro de la zona considerada de mayor significado e identidad cultural de la ciudad, debido a lo cual el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, considera objetivos y políticas para su desarrollo, entre las cuales se destacan como parte de los objetivos:

- Revisar la zonificación del uso del suelo en la perspectiva de fortalecer programas de repoblamiento de toda la zona.
- Proponer área de actuación en zonas de oportunidad para consolidar nuevos desarrollos inmobiliarios.

Adicionalmente se tiene que dentro de las políticas que considera el instrumento de planeación urbana, refiere lo siguiente:

- El apoyo a programas de mejoramiento de la vivienda actual, de vivienda en Monumentos Históricos Inmuebles y de nuevos desarrollos de vivienda popular y vivienda en renta, generando la conservación e incremento de la oferta de vivienda en toda la zona.
- El impulso a programas de vivienda, mediante normatividad de uso habitacional obligatorio en las zonas de uso mixto.
- Ordenamiento del uso de suelo, con vivienda en distintos porcentajes, la definición de usos compatibles con el carácter patrimonial para la conservación y creación de empleo e ingreso familiar.

Adicionalmente, el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, refiere dentro de las estrategias para la generación de vivienda, la zona en la que se ubica el predio en estudio con una prioridad media.

7. Es de destacar que la zona en la que se encuentra el predio en estudio, prevalece el uso habitacional, en donde predomina la vivienda entremezclada con usos comerciales y de servicios de primer contacto y de tipo básico, en la que se considera llevar a cabo la regeneración de la imagen urbana y la re densificación de población, a fin de llevar a cabo un repoblamiento de la zona centro de la ciudad y recuperar la habitabilidad de la zona.

8. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio en estudio se ubica una edificación desarrollada en dos niveles en la cual y en donde se observa que se ubican 11 viviendas que se encuentra en buen estado de conservación, contando el predio con frente a la calle denominada Nicolás Campa, vialidad desarrollada en su arroyo vehicular a base de adoquín de cantera, mismo material con que cuentan las banquetas y guarniciones de la calle, adicionalmente en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red hidráulica y sanitaria, así como alumbrado público y red de energía eléctrica, siendo que en la zona prevalece la vivienda de tipo antiguo entremezclada con actividades comerciales y de servicios de primer contacto y de tipo básico.

OPNIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico y dadas la superficie y características de la zona, se considera que el predio ubicado en la calle Nicolás Campa N° 53, Colonia Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 04 026 017 y superficie de 1,857.00 m², cuenta con condiciones para que se otorgue el incremento de densidad de población de 200 hab./ha a 300 hab./ha. a fin de que se pueda llevar a cabo la regularización de las 11 viviendas que se localizan en el predio, lo que permitirá aplicar las políticas consideradas en el instrumento de planeación correspondiente tendientes a llevar a cabo una re densificación de población en el centro histórico de la ciudad que permita garantizar el repoblamiento y la mejora de la imagen urbana de la zona de ubicación del predio, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de cambio de uso de suelo y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

Para realizar los trámites que permitan regularizar la construcción existente ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe garantizar la dotación de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.

Respetar para el desarrollo del proyecto, los parámetros normativos respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida, de conformidad con la Tabla de Normatividad por Zonificación que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, toda vez que únicamente se solicitó el incremento de densidad de población, por lo que en caso de que se requieran parámetros normativos diferentes deben ser solicitados ante el H. Ayuntamiento de manera específico.

Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo la regularización de las construcciones existentes.

Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a la regularización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada el incremento de densidad de población solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para la regularización de las construcciones existentes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.

A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.

En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.

Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.

Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

13. Asimismo mediante oficio SAY/DAI/964/2019, del 25 de junio de 2019, la Secretaría de Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones, relativas a la petición del interesado.

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el considerando 12 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/408/2020 de fecha 22 de enero de 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

“...**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Incremento de Densidad de Población de 200 Hab/Ha a Habitacional con Densidad de 300 Hab/Ha, para el predio ubicado en Calle Nicolás Campa, número 53, Colonia Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 04 026 017, Delegación Municipal Centro Histórico, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 087/19 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Enero de 2020, en el Punto 9, apartado IV, inciso 8, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 200 Hab/Ha a Habitacional con Densidad de 300 Hab/Ha, para el predio ubicado en Calle Nicolás Campa, Número 53, Colonia Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 04 026 017, Delegación Municipal Centro Histórico.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

QUINTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evaluar el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, hasta dar su Visto Bueno a dicho proyecto.

SEXTO. Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. Angélica Castro Ballesteros.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE ENERO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----

-----DOY FE-----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO
CUADRO COMPARATIVO ECONOMICO

INVITACION RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CONCURSO PCESPQ/IR-002/SG/2020
"ADQUISICIÓN DE MATERIAL DE PAPELERÍA PARA LOS CENTROS PENITENCIARIOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO PARA EL PERIODO 2020"

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO BASE	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONOMICA	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONOMICA	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO
1	BOLSOR (AZUL Y ROJO)	PIEA	\$452	PELIKAN	CUMPLE	\$389	CUMPLE	BUFFY	CUMPLE	\$210	CUMPLE	\$210	\$242
2	BORRADOR PARA PIZARRON	PIEA	\$1324	PROPIA	CUMPLE	\$1140	CUMPLE	ESCO	CUMPLE	\$700	CUMPLE	\$700	\$624
3	ROTE PARA BAÑERA CHICO	PIEA	\$153739	SABILON 3013NE 13J1	CUMPLE	\$13240	CUMPLE	PWC	CUMPLE	\$4500	CUMPLE	\$4500	\$8879
4	CAJAS DE CARTÓN / ARCHIVO MUERTO / CARTA	PIEA	\$3342	BROOKY	CUMPLE	\$2877	CUMPLE	FORTEC	CUMPLE	\$2050	CUMPLE	\$2050	\$1292
5	CAJAS DE CARTÓN / ARCHIVO MUERTO / OFICIO	PIEA	\$3399	BROOKY	CUMPLE	\$3443	CUMPLE	FORTEC	CUMPLE	\$2302	CUMPLE	\$2302	\$1697
6	CARPETAS BLANCAS DE 1"	PIEA	\$4766	RYMA	CUMPLE	\$4276	CUMPLE	RYMA	CUMPLE	\$2410	CUMPLE	\$2410	\$2356
7	CARPETAS BLANCAS DE 3"	PIEA	\$9492	RYMA	CUMPLE	\$8172	CUMPLE	RYMA	CUMPLE	\$5330	CUMPLE	\$5330	\$4142
8	CARPETAS PARA ARCHIVO / TAMAÑO CARTA (TIPO LEFFORD DE IGUAL O MEJOR CALIDAD)	PIEA	\$3790	RYMA	CUMPLE	\$3243	CUMPLE	LUX	CUMPLE	\$1805	CUMPLE	\$1805	\$1985
9	CARPETAS PARA ARCHIVO / TAMAÑO OFICIO (TIPO LEFFORD DE IGUAL O MEJOR CALIDAD)	PIEA	\$4401	RYMA	CUMPLE	\$3941	CUMPLE	LUX	CUMPLE	\$2090	CUMPLE	\$2090	\$2311
10	CHARCOLA PAPELERA DES NIVELES DE 28X38X15 (OFICIO DE FORMWAY CA (MADERA)	PIEA	\$39337	SABILON 3013NE 13J1	CUMPLE	\$33884	CUMPLE	PRINTFORM	CUMPLE	\$20795	CUMPLE	\$20795	\$18542
11	CINTA ADHESIVA DE PEGADO DOBLES DE 24 MM X 65 MTS.	ROLLO	\$7288	NAVITEK POLIETEK	CUMPLE	\$6275	CUMPLE	DEVEX	CUMPLE	\$4551	CUMPLE	\$4551	\$2737
12	CINTA CANELA DE 48 MM X 150 MTS.	ROLLO	\$3561	NAVITEK	CUMPLE	\$3045	CUMPLE	JANEL	CUMPLE	\$2107	CUMPLE	\$2107	\$1454
13	CINTA DUREX DE 24 MM X 65 MTS.	ROLLO	\$1380	NAVITEK	CUMPLE	\$1618	CUMPLE	JANEL	CUMPLE	\$993	CUMPLE	\$993	\$887
14	CINTA DUREX DE 48 MM X 100 MTS.	ROLLO	\$2464	NAVITEK	CUMPLE	\$2121	CUMPLE	NAVITEK	CUMPLE	\$1500	CUMPLE	\$1500	\$944
15	CINTA MASKING-TAPE DE 24 MM X 50 MTS.	ROLLO	\$2705	NAVITEK	CUMPLE	\$2329	CUMPLE	JANEL	CUMPLE	\$1337	CUMPLE	\$1337	\$1348
16	CINTA MASKING-TAPE DE 71 MM X 50 MTS.	ROLLO	\$8275	NAVITEK	CUMPLE	\$7124	CUMPLE	JANEL	CUMPLE	\$4551	CUMPLE	\$4551	\$3724
17	CUP MARPOSA No.1 C/12 PREAS	CAJA	\$1369	ACCO	CUMPLE	\$1178	CUMPLE	ACCO	CUMPLE	\$710	CUMPLE	\$710	\$459
18	CUP MARPOSA No.2 C/50 PREAS	CAJA	\$2400	ACCO	CUMPLE	\$2046	CUMPLE	ACCO	CUMPLE	\$1248	CUMPLE	\$1248	\$1152
19	CUP JUMBO C/100 PREAS	CAJA	\$2507	ACCO	CUMPLE	\$2158	CUMPLE	ACCO	CUMPLE	\$1242	CUMPLE	\$1242	\$1245
20	CUP STANDART DEL No.1 C/100 PREAS	CAJA	\$586	ACCO	CUMPLE	\$504	CUMPLE	ACCO	CUMPLE	\$297	CUMPLE	\$297	\$289
21	CORRECTOR LIQUIDO 20 ML TIPO BIC DE IGUAL O MEJOR CALIDAD	PIEA	\$1153	PELIKAN	CUMPLE	\$992	CUMPLE	PELIKAN	CUMPLE	\$552	CUMPLE	\$552	\$401
22	CRAYOLA DE CERA COLOR TIPO BEROL DE IGUAL O MEJOR CALIDAD	PIEA	\$1216	PHANO DICON	CUMPLE	\$1047	CUMPLE	PELIKAN	CUMPLE	\$509	CUMPLE	\$509	\$707
23	CRAYOLA DE CERA DEIGADA C/24 PZAS.	CAJA	\$3444	VIMDEL	CUMPLE	\$2945	CUMPLE	LEONCITO	CUMPLE	\$1472	CUMPLE	\$1472	\$1972

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO BASE	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONÓMICA	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONÓMICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONÓMICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO			
24	CUBIERTA HICOLORAMA GRANDE TRANSPARENTE DE 22X28.5 CM. C/20	PAQUETE	\$191.90	PROPIA	CUMPLE	\$162.22	CUMPLE	GRB	CUMPLE	\$78.02	CUMPLE	\$78.02	CUMPLE	\$78.02	\$78.02	\$78.02	\$78.02	\$13.88
25	CUBIERTA SUPERPERF GRANDE DE 22X28.5 CM. C/20	PAQUETE	\$191.90	PROPIA	CUMPLE	\$162.22	CUMPLE	GRB	CUMPLE	\$78.02	CUMPLE	\$78.02	CUMPLE	\$78.02	\$78.02	\$78.02	\$78.02	\$13.88
26	CUTER NAVALIA	PIEA	\$8.02	DEVA	CUMPLE	\$8.02	CUMPLE	JOCAR	CUMPLE	\$8.02	CUMPLE	\$8.02	CUMPLE	\$8.02	\$8.02	\$8.02	\$8.02	\$4.52
27	DESENSEPAADOR	PIEA	\$11.69	ACCO	CUMPLE	\$11.69	CUMPLE	SWINGLINE	CUMPLE	\$6.33	CUMPLE	\$6.33	CUMPLE	\$6.33	\$6.33	\$6.33	\$6.33	\$5.36
28	DESPACHADOR PARA DUREX DE 24 MM X 45 MTS.	PIEA	\$129.38	BARRILITO 0444	CUMPLE	\$111.39	CUMPLE	STARWEX	CUMPLE	\$68.00	CUMPLE	\$68.00	CUMPLE	\$68.00	\$68.00	\$68.00	\$68.00	\$61.38
29	ENGRASADORA CAPACIDAD DE 40 HOJAS MILENIAUMI	PIEA	\$150.31	BARRILITO 8189FC	CUMPLE	\$129.41	CUMPLE	MILENIAUMI PILOT	CUMPLE	\$159.40	CUMPLE	\$159.40	CUMPLE	\$159.40	\$159.40	\$159.40	\$159.40	\$20.90
30	ETIQUETA ADHERIBLE NO. 24 C/20 HOJAS. MOD. A-20 DE 32654 MM. TIPO TUKSTIK DE IGUALO A MEJOR CALIDAD	PAQUETE	\$44.81	TUKSTIK	CUMPLE	\$38.36	CUMPLE	TUK	CUMPLE	\$58.00	CUMPLE	\$58.00	CUMPLE	\$58.00	\$58.00	\$58.00	\$58.00	\$9.81
31	ETIQUETA ADHERIBLE NO.20 C/20 HOJAS	PAQUETE	\$33.17	JANEL	CUMPLE	\$22.04	CUMPLE	JANEL	CUMPLE	\$13.29	CUMPLE	\$13.29	CUMPLE	\$13.29	\$13.29	\$13.29	\$13.29	\$21.88
32	ETIQUETA ADHERIBLE NO.25 C/20 HOJAS	PAQUETE	\$25.61	JANEL	CUMPLE	\$22.04	CUMPLE	JANEL	CUMPLE	\$13.20	CUMPLE	\$13.20	CUMPLE	\$13.20	\$13.20	\$13.20	\$13.20	\$12.41
33	ETIQUETAS C/60 PARA COD Y DIVO TIPO LIBRA DE IGUALO A MEJOR CALIDAD	PAQUETE	\$57.79	JANEL 55HOJAS	CUMPLE	\$78.01	CUMPLE	JANEL	CUMPLE	\$43.00	CUMPLE	\$43.00	CUMPLE	\$43.00	\$43.00	\$43.00	\$43.00	\$14.79
34	FOLIADOR TIPO SUNSHINE DE 6 DIGITOS	PIEA	\$343.70	BARRILITO	CUMPLE	\$313.13	CUMPLE	ESCRIMEX	CUMPLE	\$143.75	CUMPLE	\$143.75	CUMPLE	\$143.75	\$143.75	\$143.75	\$143.75	\$219.95
35	GOMMA BLANCA	PIEA	\$3.18	PELIKAN	CUMPLE	\$2.74	CUMPLE	PELIKAN	CUMPLE	\$1.81	CUMPLE	\$1.81	CUMPLE	\$1.81	\$1.81	\$1.81	\$1.81	\$1.37
36	GRAPAS HEAVY 1/2 C/1000 PIEZAS	CAJA	\$191.10	BARRILITO 2013	CUMPLE	\$16.44	CUMPLE	SWINGLINE	CUMPLE	\$20.14	CUMPLE	\$20.14	CUMPLE	\$20.14	\$20.14	\$20.14	\$20.14	\$2.66
37	GRAPAS 3T ANDART C/5040 PIEZAS	CAJA	\$41.04	PILOT	CUMPLE	\$35.33	CUMPLE	PILOT	CUMPLE	\$44.21	CUMPLE	\$44.21	CUMPLE	\$44.21	\$44.21	\$44.21	\$44.21	\$16.83
38	HOJAS PARA ROTA-HOLIO	PIEA	\$2.74	ESTRELLA	CUMPLE	\$2.36	CUMPLE	BOND	CUMPLE	\$1.50	CUMPLE	\$1.50	CUMPLE	\$1.50	\$1.50	\$1.50	\$1.50	\$1.24
39	LAPI DE GRATTO DE. NO. 2	PIEA	\$1.88	MERICP	CUMPLE	\$1.42	CUMPLE	MARTE	CUMPLE	\$1.20	CUMPLE	\$1.20	CUMPLE	\$1.20	\$1.20	\$1.20	\$1.20	\$0.68
40	LIBRO DE REGISTRO FORMA IT ALIANA C/192 HOJAS	PIEA	\$231.69	ESTRELLA	CUMPLE	\$199.47	CUMPLE	BITRELLA	CUMPLE	\$139.90	CUMPLE	\$139.90	CUMPLE	\$139.90	\$139.90	\$139.90	\$139.90	\$91.79
41	LIGAL C/60	PIEA	\$16.85	HERCULES	CUMPLE	\$14.23	CUMPLE	MAE	CUMPLE	\$11.50	CUMPLE	\$11.50	CUMPLE	\$11.50	\$11.50	\$11.50	\$11.50	\$7.35
42	MARCADORES DE TINTA PERMANENTE AZUL	PIEA	\$22.40	PELIKAN S40	CUMPLE	\$19.29	CUMPLE	ESCRIMEX	CUMPLE	\$3.75	CUMPLE	\$3.75	CUMPLE	\$3.75	\$3.75	\$3.75	\$3.75	\$16.65
43	MARCADORES DE TINTA PERMANENTE NEGRO	PIEA	\$22.40	PELIKAN S40	CUMPLE	\$19.29	CUMPLE	ESCRIMEX	CUMPLE	\$3.75	CUMPLE	\$3.75	CUMPLE	\$3.75	\$3.75	\$3.75	\$3.75	\$16.65
44	MARCADORES DE TINTA PERMANENTE VERDE	PIEA	\$22.40	PELIKAN S40	CUMPLE	\$19.29	CUMPLE	ESCRIMEX	CUMPLE	\$3.75	CUMPLE	\$3.75	CUMPLE	\$3.75	\$3.75	\$3.75	\$3.75	\$16.65
45	MARCADORES PERMANENTES DE PUNTO FINO TIPO SHARPIE O SIMILAR	PIEA	\$13.02	SIGNAL FINO	CUMPLE	\$11.21	CUMPLE	SIGNAL	CUMPLE	\$9.90	CUMPLE	\$9.90	CUMPLE	\$9.90	\$9.90	\$9.90	\$9.90	\$3.12
46	MARCADORES FLUORESCENTES GRUESO AMARILLO	PIEA	\$9.81	PELIKAN 414	CUMPLE	\$8.44	CUMPLE	SHARPIE	CUMPLE	\$2.80	CUMPLE	\$2.80	CUMPLE	\$2.80	\$2.80	\$2.80	\$2.80	\$7.01
47	MARCADORES FLUORESCENTES GRUESO NARANJA	PIEA	\$9.81	PELIKAN 414	CUMPLE	\$8.44	CUMPLE	ESCRIMEX	CUMPLE	\$3.90	CUMPLE	\$3.90	CUMPLE	\$3.90	\$3.90	\$3.90	\$3.90	\$5.91
48	MARCADORES FLUORESCENTES GRUESO ROSA	PIEA	\$9.81	PELIKAN 414	CUMPLE	\$8.44	CUMPLE	ESCRIMEX	CUMPLE	\$3.90	CUMPLE	\$3.90	CUMPLE	\$3.90	\$3.90	\$3.90	\$3.90	\$5.91
49	PAQUETE DE FÓLDBEST TAMAÑO CARTA C/100 BEIGE	PAQUETE	\$143.22	DIEM	CUMPLE	\$133.90	CUMPLE	CANSA	CUMPLE	\$56.60	CUMPLE	\$56.60	CUMPLE	\$56.60	\$56.60	\$56.60	\$56.60	\$57.62
50	PAQUETE DE FÓLDBEST TAMAÑO OFICIO C/100 BEIGE	PAQUETE	\$169.13	DIEM	CUMPLE	\$137.00	CUMPLE	CANSA	CUMPLE	\$100.60	CUMPLE	\$100.60	CUMPLE	\$100.60	\$100.60	\$100.60	\$100.60	\$58.53
51	PAQUETE DE FÓLDBEST TAMAÑO OFICIO C/100 AZUL	PAQUETE	\$175.03	DIEM	CUMPLE	\$150.70	CUMPLE	CANSA	CUMPLE	\$104.65	CUMPLE	\$104.65	CUMPLE	\$104.65	\$104.65	\$104.65	\$104.65	\$70.40
52	PAQUETE DE FÓLDBEST TAMAÑO OFICIO C/100 VERDE CLARO	PAQUETE	\$175.03	DIEM	CUMPLE	\$150.70	CUMPLE	CANSA	CUMPLE	\$104.65	CUMPLE	\$104.65	CUMPLE	\$104.65	\$104.65	\$104.65	\$104.65	\$70.40
53	PAQUETE DE HOJAS TAMAÑO CARTA ORIGINAL C/500	PAQUETE	\$82.31	CLASS BOND DORADO 92% BLANCURO	CUMPLE	\$70.86	CUMPLE	ECOSOND	CUMPLE	\$62.50	CUMPLE	\$62.50	CUMPLE	\$62.50	\$62.50	\$62.50	\$62.50	\$19.81
54	PAQUETE DE HOJAS TAMAÑO OFICIO C/500	PAQUETE	\$116.48	CLASS BOND DORADO 92% BLANCURO	CUMPLE	\$100.28	CUMPLE	ECOSOND	CUMPLE	\$89.50	CUMPLE	\$89.50	CUMPLE	\$89.50	\$89.50	\$89.50	\$89.50	\$26.98
55	PAQUETE DE PAPEL CARBÓN TAMAÑO OFICIO	PAQUETE	\$545.06	PELIKAN 1015 NEGRO	NO CUMPLE	\$210.98	DESECHADA	KOREB	CUMPLE	\$46.50	CUMPLE	\$46.50	CUMPLE	\$46.50	\$46.50	\$46.50	\$46.50	\$198.56
56	PAQUETE PAPEL OPALINA C/100 CARTA TAMAÑO OFICIO	PAQUETE	\$9.48	DIEM	CUMPLE	\$8.20	CUMPLE	DIEM	CUMPLE	\$9.50	CUMPLE	\$9.50	CUMPLE	\$9.50	\$9.50	\$9.50	\$9.50	\$58.98
57	PAQUETE PAPEL OPALINA C/100 PAPEL TAMAÑO OFICIO	PAQUETE	\$57.49	DIEM	CUMPLE	\$49.32	CUMPLE	DIEM	CUMPLE	\$37.00	CUMPLE	\$37.00	CUMPLE	\$37.00	\$37.00	\$37.00	\$37.00	\$20.49
58	PAQUETE PILAS ALCALINA "AA" C/4 PZAS. TIPO DURACELL DE IGUALO A MEJOR CALIDAD	PAQUETE	\$155.03	DURACELL	CUMPLE	\$133.47	CUMPLE	DURACELL	CUMPLE	\$68.50	CUMPLE	\$68.50	CUMPLE	\$68.50	\$68.50	\$68.50	\$68.50	\$98.53
59	PAQUETE PILAS ALCALINA "AAA" C/4 PZAS. TIPO DURACELL DE IGUALO A MEJOR CALIDAD	PAQUETE	\$174.78	DURACELL	CUMPLE	\$150.48	CUMPLE	DURACELL	CUMPLE	\$69.20	CUMPLE	\$69.20	CUMPLE	\$69.20	\$69.20	\$69.20	\$69.20	\$105.58
60	PAQUETE PILAS ALCALINA "C" C/2 PZAS. TIPO DURACELL DE IGUALO A MEJOR CALIDAD	PAQUETE	\$174.78	DURACELL	CUMPLE	\$150.48	CUMPLE	DURACELL	CUMPLE	\$69.20	CUMPLE	\$69.20	CUMPLE	\$69.20	\$69.20	\$69.20	\$69.20	\$105.58

FÁRBITA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO BASE	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONÓMICA	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONÓMICA	PRECIO OFERTADO MÁS	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO
61	PAQUETE PLAS ALCALINA D/C/2 REAS TIPO DURACELL DE IGUAL O MEJOR CALIDAD	PAQUETE	\$174.78	DURACELL	CUMPLE	\$180.48	CUMPLE	DURACELL	CUMPLE	\$84.00	CUMPLE	\$84.00	\$92.78
62	PEGAMENTO ADHESIVO DE 40 GM TIPO PRIT DE MEJOR O IGUAL CALIDAD	PIEZA	\$4.734	PRIT	CUMPLE	\$40.76	CUMPLE	MOEBE	CUMPLE	\$18.17	CUMPLE	\$18.17	\$53.17
63	PEGAMENTO BLANCO DE 80 ML TIPO REISTOL 850 DE IGUAL O MEJOR CALIDAD	PIEZA	\$5.420	850 REISTOL	CUMPLE	\$46.66	CUMPLE	ALFA	CUMPLE	\$19.32	CUMPLE	\$19.32	\$40.88
64	PEGAMENTO DE 35 ML TIPO UHU DE IGUAL O MEJOR CALIDAD	PIEZA	\$4.762	UHU	CUMPLE	\$41.00	CUMPLE	UHU	CUMPLE	\$36.79	CUMPLE	\$36.79	\$10.85
65	REFORNADORA MARCA PEGAO (MCD. 800)	PIEZA	\$674.13	PEGAO 800	CUMPLE	\$580.99	CUMPLE	GODDY LASER	CUMPLE	\$294.00	CUMPLE	\$294.00	\$380.13
66	PLIEGO DE MICA ALFODRENILE DE 48X51 CM.	PLIEGO	\$135.4	MURE	CUMPLE	\$11.65	CUMPLE	TRANSFER	CUMPLE	\$8.05	CUMPLE	\$8.05	\$56.49
67	PLUMIA AZUL TIPO BIC DE IGUAL O MEJOR CALIDAD (DE PLÁSTICO TRANSPARENTE)	PIEZA	\$310	PIN POINT PUNTO MEDIANO AZUL	CUMPLE	\$2.67	CUMPLE	BIC	CUMPLE	\$2.01	CUMPLE	\$2.01	\$1.09
68	PLUMIA NEGRA TIPO BIC DE IGUAL O MEJOR CALIDAD (DE PLÁSTICO TRANSPARENTE)	PIEZA	\$310	PIN POINT PUNTO MEDIANO NEGRO	CUMPLE	\$2.67	CUMPLE	BIC	CUMPLE	\$2.01	CUMPLE	\$2.01	\$1.09
69	PLUMIA ROJA TIPO BIC DE IGUAL O MEJOR CALIDAD (DE PLÁSTICO TRANSPARENTE)	PIEZA	\$310	PIN POINT PUNTO MEDIANO ROJO	CUMPLE	\$2.67	CUMPLE	BIC	CUMPLE	\$2.01	CUMPLE	\$2.01	\$1.09
70	PLUMONES DE AGUA C/12 PEA TIPO ACUACOLOR DE IGUAL O MEJOR CALIDAD	PAQUETE	\$123.71	COLOREA FELKAN	CUMPLE	\$105.64	CUMPLE	FELKAN	CUMPLE	\$77.11	CUMPLE	\$77.11	\$46.60
71	PLUMONES PARA PINTAR EN BLANCO C/4 PEA.	PAQUETE	\$56.71	EPO	CUMPLE	\$74.65	CUMPLE	ESQIMEX	CUMPLE	\$22.10	CUMPLE	\$22.10	\$64.61
72	REGLA METÁLICA DE 30 CM.	PIEZA	\$21.07	DETA	CUMPLE	\$18.14	CUMPLE	ESQIMEX	CUMPLE	\$9.30	CUMPLE	\$9.30	\$11.77
73	SACAPUNTAS ELÉCTRICAS (TIPO ROTON 1.800 O SIMILAR)	PIEZA	\$724.58	BARBLUTO 850	CUMPLE	\$633.83	CUMPLE	BARBLUTO	CUMPLE	\$409.00	CUMPLE	\$409.00	\$309.58
74	SEPARADOR DE 15 DIVISIONES DE COLOR	PAQUETE	\$24.52	WILSON JONES	CUMPLE	\$21.10	CUMPLE	WILSON JONES	CUMPLE	\$13.27	CUMPLE	\$13.27	\$11.25
75	SEPARADOR DE 5 DIVISIONES DE COLOR	PAQUETE	\$13.21	WILSON JONES	CUMPLE	\$11.37	CUMPLE	WILSON JONES	CUMPLE	\$7.16	CUMPLE	\$7.16	\$6.05
76	SEPARADORES ALFABÉTICOS TAMAÑO CARTA (PAQUETE) A-1	PAQUETE	\$54.35	WILSON JONES	CUMPLE	\$46.79	CUMPLE	WILSON JONES	CUMPLE	\$23.13	CUMPLE	\$23.13	\$31.22
77	SEPARADORES COLORES TAMAÑO OFICIO P/ARCHIVO C/15 PEA.	PAQUETE	\$217.22	WILSON JONES TRADICIONAL	CUMPLE	\$187.92	CUMPLE	ACCO	CUMPLE	\$117.95	CUMPLE	\$117.95	\$99.27
78	SEPARADORES DE 10 DIVISIONES DE COLOR	PAQUETE	\$24.52	WILSON JONES	CUMPLE	\$21.10	CUMPLE	WILSON JONES	CUMPLE	\$13.27	CUMPLE	\$13.27	\$11.25
79	SEPARADORES TAMAÑO CARTA 1-18 DIVISIONES (NUMÉRICOS)	PAQUETE	\$52.45	WILSON JONES	CUMPLE	\$45.16	CUMPLE	WILSON JONES	CUMPLE	\$18.11	CUMPLE	\$18.11	\$34.34
80	SORES AMARILLOS MEDIA CARTA	PIEZA	\$2.21	CANSA 1.8X24	CUMPLE	\$1.90	CUMPLE	CANSA	CUMPLE	\$0.98	CUMPLE	\$0.98	\$1.23
81	SORES AMARILLOS TAMAÑO CARTA	PIEZA	\$2.89	CANSA 23X30.5	CUMPLE	\$2.49	CUMPLE	CANSA	CUMPLE	\$1.26	CUMPLE	\$1.26	\$1.63
82	SORES AMARILLOS TAMAÑO OFICIO	PIEZA	\$4.00	CANSA 28X34	CUMPLE	\$3.44	CUMPLE	CANSA	CUMPLE	\$3.12	CUMPLE	\$3.12	\$0.88
83	TARSA CON CLIP PARA ESCRITURA CARTA	PIEZA	\$301.10	DIERYX	CUMPLE	\$25.91	CUMPLE	PNC	CUMPLE	\$14.50	CUMPLE	\$14.50	\$17.60
84	TINTA PARA SELLO DE GOBIA. (NEGRO, AZUL Y ROJO)	PIEZA	\$94.48	COLOP PEA	CUMPLE	\$82.20	CUMPLE	COLOP	CUMPLE	\$53.30	CUMPLE	\$53.30	\$41.18
85	SEPARADOR MENSUAL	PAQUETE	\$53.12	BARBLUTO	CUMPLE	\$45.73	CUMPLE	WILSON JONES	CUMPLE	\$18.56	CUMPLE	\$18.56	\$34.56
86	SUETA DOCUMENTOS MEDIANOS	CAJA	\$32.47	FELKAN	CUMPLE	\$27.96	CUMPLE	ACCO	CUMPLE	\$11.89	CUMPLE	\$11.89	\$20.59
87	SUETA DOCUMENTOS CHICOS	CAJA	\$14.44	FELKAN	CUMPLE	\$12.43	CUMPLE	ACCO	CUMPLE	\$5.16	CUMPLE	\$5.16	\$9.28
88	SUETA DOCUMENTOS GRANDES	CAJA	\$44.27	FELKAN	CUMPLE	\$35.33	CUMPLE	ACCO	CUMPLE	\$31.01	CUMPLE	\$31.01	\$33.26
89	CALCULADORA BÁSICA SEMI DIGITARIA (12 DIGITOS), PANTALLA EXTRA LARGA, PAZ CUADRADA, TECLA DOBLE CERTEJIA, DE BORNO ÚLTIMO DÍGITO	PIEZA	\$100.92	DETA ESCRITORIO 7506	CUMPLE	\$86.89	CUMPLE	HIFER MARK	CUMPLE	\$75.00	CUMPLE	\$75.00	\$25.92
90	REVISTERO PLÁSTICO NEGRO TAMAÑO CARTA	PIEZA	\$51.14	SALSON	CUMPLE	\$49.87	CUMPLE	MAE	CUMPLE	\$43.90	CUMPLE	\$43.90	\$37.36
91	CHAFOLA PAPELERA DES NIVEL TIPO HICHO DE ACRILICO	PIEZA	\$456.52	SALSON	CUMPLE	\$375.83	CUMPLE	PRINT FORUM	CUMPLE	\$207.95	CUMPLE	\$207.95	\$228.57
92	CUADERNO PROFESIONAL COCIDO CUADRO GRANDE	PIEZA	\$31.54	BARBLUTO	CUMPLE	\$26.58	CUMPLE	ETRELLA	CUMPLE	\$12.30	CUMPLE	\$12.30	\$19.24
93	TINTA INVISIBLE BLUE INK DE 236 ML	PIEZA	\$518.90	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$0.00	\$518.90

ELABORA: REVISA: V.O.B.: AUTOREA:

C.P. MARIA DEL PILAR PÉREZ RAMOS
 JEFA TUBA DE LICITACIONES
 Rúbrica

COORDINADOR DE ADQUISICIONES
 Rúbrica

M.TRO. ENRIQUE GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
 SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
 Rúbrica

M. EN G.P.A. MIGUEL ÁNGEL CONTRERAS ÁLVAREZ
 COMISIONADO
 Rúbrica

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO CUADRO COMPARATIVO ECONÓMICO

PROCEDIMIENTO: LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PCESPQ/LPN-001/SRS/2020 SEGUNDA CONVOCATORIA

"ADQUISICIÓN DE MEDICAMENTO GENÉRICO, MEDICAMENTO CONTROLADO, MATERIAL DE CURACIÓN Y MATERIAL DENTAL PARA LOS CENTROS PENITENCIARIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO PARA EL PERIODO 2020"



ECOPHARMA DE SAN LUIS, S.A. DE C.V.

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
1	Acarbosa de 50 mg. c/30 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 48.30	Acarbosa de 50 mg. c/30 tabs.	CUMPLE	\$ 55.00	CUMPLE	-\$ 6.70	\$ 57.96
2	Acenocumarina de 4 mg. c/20 tabs	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 227.50	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 227.50	\$ 273.00
3	Aciclovir (viruscero)ungüento oral de 5 mg.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 18.80	Aciclovir unguento oral de 5 mg.	CUMPLE	\$ 21.86	CUMPLE	-\$ 3.06	\$ 22.56
4	Aciclovir de 400 mg. c/20 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 63.38	Aciclovir de 400 mg. c/20 tabs.	CUMPLE	\$ 74.06	CUMPLE	-\$ 10.68	\$ 76.06
5	Ácido acetil salicílico de 500 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 12.54	Ácido acetil salicílico de 500 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 20.14	NO CUMPLE	-\$ 7.60	\$ 15.05
6	Ácido acetilsalicílico de 300 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 9.85	Ácido acetilsalicílico de 300 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 11.43	CUMPLE	-\$ 1.58	\$ 11.82
7	Ácido acetilsalicílico de 100 mg. c/30 tab. (aspirina protect)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 50.88	Ácido acetilsalicílico de 100 mg. c/30 tab. (aspirina protect)	CUMPLE	\$ 114.71	NO CUMPLE	-\$ 63.83	\$ 61.06
8	Ácido ascórbico de 100 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 8.68	Ácido ascórbico de 100 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 9.49	CUMPLE	-\$ 0.81	\$ 10.42
10	Ácido nalidixico/fenazopiridina de 500/50 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 62.57	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 62.57	\$ 75.08
11	Ácido retinoico de 0.5%. de 100 mg. crema 30 mg. 0.5 grs.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 29.73	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 29.73	\$ 35.68
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
12	Albendazol de 200 mg. c/2 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 6.71	Albendazol de 200 mg. c/2 tab.	CUMPLE	\$ 4.63	CUMPLE	\$ 2.08	\$ 8.05
14	Aluminio y magnesio de 200 mg. masticable c/50 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 29.45	Aluminio y magnesio de 200 mg. masticable c/50 tab.	CUMPLE	\$ 42.00	NO CUMPLE	-\$ 12.55	\$ 35.34
15	Ambroxol de 30 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 8.90	Ambroxol de 30 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 12.14	NO CUMPLE	-\$ 3.24	\$ 10.68
16	Ambroxol/dextrometofano jarabe de 225mg/100 ml. Con 120 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 16.65	Ambroxol/dextrometofano jarabe de 225mg/100 ml. Con 120 ml.	CUMPLE	\$ 17.43	CUMPLE	-\$ 0.78	\$ 19.98
17	Ambroxol/oratadion jarabe de 600 mg/100 mg. Jarabe	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 18.53	Ambroxol/oratadion jarabe de 600 mg/100 mg. Jarabe	CUMPLE	\$ 23.43	NO CUMPLE	-\$ 4.90	\$ 22.24
18	Ambroxol/salbutamol de 120 ml. jarabe	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 19.65	Ambroxol/salbutamol de 120 ml. jarabe	CUMPLE	\$ 24.86	NO CUMPLE	-\$ 5.21	\$ 23.58
21	Amoxicilina de 500 mg. c/12 cáp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 19.30	Amoxicilina de 500 mg. c/12 cáp.	CUMPLE	\$ 19.86	CUMPLE	-\$ 0.56	\$ 23.16
22	Amoxicilina suspensión de 500 mg. c/90 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 25.22	Amoxicilina suspensión de 500 mg. c/90 ml.	CUMPLE	\$ 23.57	CUMPLE	\$ 1.65	\$ 30.27
24	Amoxicilina/ác. clavulánico de 125mg/31.25 mg/5ml c/ polvo 60 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 20.55	Amoxicilina/ác. clavulánico de 125mg/31.25 mg/5ml c/ polvo 60 ml.	CUMPLE	\$ 21.43	CUMPLE	-\$ 0.88	\$ 24.66
25	Ampicilina de 500 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 24.31	Ampicilina de 500 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 25.57	CUMPLE	-\$ 1.26	\$ 29.18
26	Astemizol 10 mg. Con 10 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 261.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 261.00	\$ 313.20
27	Atenolol de 100 mg. c/28 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 43.84	Atenolol de 100 mg. c/28 tab.	CUMPLE	\$ 50.00	CUMPLE	-\$ 6.16	\$ 52.61
28	Bencidamida de 60 gr. crema	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 46.05	Bencidamida de 60 gr. crema	CUMPLE	\$ 51.84	CUMPLE	-\$ 5.79	\$ 55.26

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
31	Benzonatato de 100 mg. c/20 perlas	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 26.55	Benzonatato de 100 mg. c/20 perlas	CUMPLE	\$ 29.20	CUMPLE	\$ 2.65	\$ 31.86
32	Betametasona de 40 mg. crema	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 49.42	Betametasona de 40 mg. crema	CUMPLE	\$ 49.71	CUMPLE	\$ 0.29	\$ 59.30
33	Betametasona sol. iny. 1 amp. de 4mg/2ml	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 23.48	Betametasona sol. iny. 1 amp. de 4mg/2ml	CUMPLE	\$ 24.07	CUMPLE	\$ 0.59	\$ 28.18
34	Betametazona/clotrimazol/gentamicina de 40 grs. crema	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 14.08	Betametazona/clotrimazol/gentamicina de 40 grs. crema	CUMPLE	\$ 14.66	CUMPLE	\$ 0.58	\$ 16.90
35	Bezafibrato de 200 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 19.60	Bezafibrato de 200 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 23.57	NO CUMPLE	\$ 3.97	\$ 23.52
38	Bromuro de ipratropio c/salbutamol sol. para nebulizar, de 500mcg. 12ml c/10 amp. (combivent)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 199.07	Combivent	CUMPLE	\$ 518.37	NO CUMPLE	\$ 319.30	\$ 238.88
39	Bromuro de ipratropio sol. para nebulizar de 500 mcg. 12 ml. con 10 ampulas (atrovent).	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 291.91	Atrovent	CUMPLE	\$ 906.10	NO CUMPLE	\$ 614.19	\$ 350.30
40	Bromuro de pinaverio de 100 mg. c/28 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 43.07	Bromuro de pinaverio de 100 mg. c/28 tabs.	CUMPLE	\$ 61.14	NO CUMPLE	\$ 18.07	\$ 51.68
41	Butilioscina amp 20 mg. c/3 iny.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 27.57	Butilioscina amp 20 mg. c/3 iny.	CUMPLE	\$ 29.29	CUMPLE	\$ 1.72	\$ 33.09
44	Calcio 500 mg 12 tabs efervescente	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 35.80	Calcio 500 mg 12 tabs efervescente	CUMPLE	\$ 37.96	CUMPLE	\$ 2.16	\$ 42.96
45	Calcipotriol ungüento de 50 mcg. de 30 grs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 861.49	Calcipotriol ungüento de 50 mcg. de 30 grs.	CUMPLE	\$ 944.50	CUMPLE	\$ 83.01	\$ 1,033.78
47	Captopril de 25 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 8.99	Captopril de 25 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 10.03	CUMPLE	\$ 1.04	\$ 10.79
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
50	Cefalexina de 500 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 34.87	Cefalexina de 500 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 37.71	CUMPLE	\$ 2.84	\$ 41.84
51	Cefalexina jarabe de 250 mg/5ml.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 23.38	Cefalexina jarabe de 250 mg/5ml.	CUMPLE	\$ 24.14	CUMPLE	\$ 0.76	\$ 28.06
52	Ceftriaxona de 1 g/3ml. con lidocaina sol. iny.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 22.12	Ceftriaxona de 1 g/3ml. con lidocaina sol. iny.	CUMPLE	\$ 30.29	NO CUMPLE	\$ 8.17	\$ 26.54
53	Celecoxib de 100 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 111.41	Celecoxib de 100 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 131.14	CUMPLE	\$ 19.74	\$ 133.69
55	Cinazina de 75 mg. c/60 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 32.79	Cinazina de 75 mg. c/60 tab.	CUMPLE	\$ 36.26	CUMPLE	\$ 3.47	\$ 39.35
56	Cintaprida de 1 mg. c/30 sobres	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 322.84	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 322.84	\$ 387.41
57	Ciprofloxacino de 500 mg. c/10 cáp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 15.40	Ciprofloxacino de 500 mg. c/10 cáp.	CUMPLE	\$ 18.14	CUMPLE	\$ 2.74	\$ 18.48
58	Cisaprida de 10 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 27.27	Cisaprida de 10 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 32.09	CUMPLE	\$ 4.82	\$ 32.73
59	Clarithromicina de 500 mg. c/10 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 39.25	Clarithromicina de 500 mg. c/10 tab.	CUMPLE	\$ 60.57	NO CUMPLE	\$ 21.32	\$ 47.10
60	Clindamicina crema de 20 grs.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 20.21	Clindamicina crema de 20 grs.	CUMPLE	\$ 22.37	CUMPLE	\$ 2.16	\$ 24.26
61	Clindamicina de 300 mg. c/16 cáp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 34.75	Clindamicina de 300 mg. c/16 cáp.	CUMPLE	\$ 35.71	CUMPLE	\$ 0.96	\$ 41.70
63	Cloquinal crema de 20 grs.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 18.07	Cloquinal crema de 20 grs.	CUMPLE	\$ 30.24	NO CUMPLE	\$ 12.17	\$ 21.68
64	Cloranfenicol solución gotas oftálmicas de 15 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 24.23	Cloranfenicol solución gotas oftálmicas de 15 ml.	CUMPLE	\$ 26.29	CUMPLE	\$ 2.06	\$ 29.08
67	Clorfenamina simple de 4 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 11.39	Clorfenamina simple de 4 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 16.57	NO CUMPLE	\$ 5.18	\$ 13.66
68	Clorfenamina c/5 iny. de 1 ml.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 156.84	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 156.84	\$ 188.21

LÍNEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
70	Clorfeniramina de 8 mg. c/20 tab. (clorotrimeton)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 75.37	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 75.37	\$ 90.44
71	Clorpiramina de 20 mg. c/5 amp. (avapena)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 215.03	Avapena	CUMPLE	\$ 265.79	NO CUMPLE	-\$ 50.76	\$ 258.03
72	Clorpiramina de 25 mg. c/20 tab. (avapena)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 43.37	Clorpiramina de 25 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 48.33	CUMPLE	-\$ 4.96	\$ 52.05
75	Clotrimazol crema topica de 20 grs.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 16.54	Clotrimazol crema topica de 20 grs.	CUMPLE	\$ 17.57	CUMPLE	-\$ 1.03	\$ 19.84
76	Clotrimazol vaginal crema con 2grs c/20 grs.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 26.10	Clotrimazol vaginal crema con 2grs c/20 grs.	CUMPLE	\$ 32.40	NO CUMPLE	-\$ 6.30	\$ 31.32
78	COMBIVENT 0.5mg/2.5 mg c/10 ampulas	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 258.02	COMBIVENT 0.5mg/2.5 mg c/10 ampulas	CUMPLE	\$ 518.37	NO CUMPLE	-\$ 260.35	\$ 309.62
79	Complejo b c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 19.81	Complejo b c/30 tab.	CUMPLE	\$ 21.43	CUMPLE	-\$ 1.62	\$ 23.78
82	Dexametasona de 0.5 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 14.55	Dexametasona de 0.5 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 21.21	NO CUMPLE	-\$ 6.66	\$ 17.46
84	Diclofenaco + complejo b ampulas c/6 amp. para combinar	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 47.71	Diclofenaco + complejo b ampulas c/6 amp. para combinar	CUMPLE	\$ 51.14	CUMPLE	-\$ 3.43	\$ 57.25
85	Diclofenaco + complejo B c/30 grageas	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 34.72	Diclofenaco + complejo B c/30 grageas	CUMPLE	\$ 36.43	CUMPLE	-\$ 1.71	\$ 41.66
86	Diclofenaco con carisoprodol de 50/200 mg. c/20 cap.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 61.84	Diclofenaco con carisoprodol de 50/200 mg. c/20 cap.	CUMPLE	\$ 67.00	CUMPLE	-\$ 5.16	\$ 74.21
87	Diclofenaco crema con 45 grs. (dolaren)	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 22.62	Diclofenaco crema con 45 grs.	CUMPLE	\$ 25.67	CUMPLE	-\$ 3.05	\$ 27.15
88	Diclofenaco de 100 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 10.90	Diclofenaco de 100 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 12.14	CUMPLE	-\$ 1.24	\$ 13.08
90	Diclofenaco oftalmico de 1 mg. de 5ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 18.85	Diclofenaco oftalmico de 1 mg. de 5ml.	CUMPLE	\$ 22.50	CUMPLE	-\$ 3.65	\$ 22.62
LÍNEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
91	Dicloxacilina de 500 mg. c/20 cáp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 35.91	Dicloxacilina de 500 mg. c/20 cáp.	CUMPLE	\$ 37.43	CUMPLE	-\$ 1.52	\$ 43.09
93	Difenidol de 25 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 17.24	Difenidol de 25 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 23.43	NO CUMPLE	-\$ 6.19	\$ 20.68
95	Dimenhidrinato de 50 mg. c/12 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 28.00	Dimenhidrinato de 50 mg. c/12 tab.	CUMPLE	\$ 30.29	CUMPLE	-\$ 2.29	\$ 33.60
96	Enalapril de 10 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 7.67	Enalapril de 10 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 7.86	CUMPLE	-\$ 0.19	\$ 9.20
97	Eritromicina de 500 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 53.72	Ilosone tab	CUMPLE	\$ 531.10	NO CUMPLE	-\$ 477.38	\$ 64.46
98	Eritromicina suspension 250mg/5ml. con 120 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 44.89	Eritromicina suspension 250mg/5ml. con 100 ml.	CUMPLE	\$ 48.91	CUMPLE	-\$ 4.02	\$ 53.87
99	Espironolactona de 25 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 32.32	Espironolactona de 25 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 44.74	NO CUMPLE	-\$ 12.42	\$ 38.79
101	Etilefrina (Effortil) 5 mg. Caja con 20 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 312.50	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 312.50	\$ 375.00
102	Felodipino de 5 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 31.08	Felodipino de 5 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 49.76	NO CUMPLE	-\$ 18.68	\$ 37.29
103	Fenilefrina/ Dexametasona/ Neomicina y Polimixina B Oftálmico 1mg/3.5 mg/16,25 ou/1.5mg/1 ml Gotero con 5 ml	Medicamento genérico	Gotero	1	\$ 116.73	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 116.73	\$ 140.08
104	Fenitoína (DFH) de 100 mg. c/50 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 64.95	Fenitoína (DFH) de 100 mg. c/50 tab.	CUMPLE	\$ 67.86	CUMPLE	-\$ 2.91	\$ 77.94
105	Finasterida de 5 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 47.91	Finasterida de 5 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 58.77	NO CUMPLE	-\$ 10.86	\$ 57.49
106	Floroglucinol de 80 mg. c/20 cáp. (panclasa)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 66.21	Floroglucinol de 80 mg. c/20 cáp.	CUMPLE	\$ 67.89	CUMPLE	-\$ 1.68	\$ 79.46

LÍNEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
108	Fluocinolona crema de 30 grs.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 20.98	Fluocinolona crema de 30 grs.	CUMPLE	\$ 24.57	CUMPLE	-\$ 3.59	\$ 25.18
109	Fumarato ferroso de 200 mg. c/50 tab.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 20.43	Fumarato ferroso de 200 mg. c/50 tab.	CUMPLE	\$ 26.00	NO CUMPLE	-\$ 5.58	\$ 24.51
110	Furacín de 85 mg. ungüento	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 222.15	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 222.15	\$ 266.58
111	Furazolidona 100 mg caja con 30 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 64.37	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 64.37	\$ 77.24
112	Furosemida de 40 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 7.88	Furosemida de 40 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 8.43	CUMPLE	-\$ 0.55	\$ 9.46
113	Gabapentina de 300 mg. c/15 cáp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 28.56	Gabapentina de 300 mg. c/15 cáp.	CUMPLE	\$ 30.86	CUMPLE	-\$ 2.30	\$ 34.27
114	Gentamicina de 160 mg. c/5 sol. iny. amp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 50.14	Gentamicina de 160 mg. c/5 sol. iny. amp.	CUMPLE	\$ 55.89	CUMPLE	-\$ 5.75	\$ 60.16
115	Glibenclamida de 5 mg. c/50 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 7.15	Glibenclamida de 5 mg. c/50 tab.	CUMPLE	\$ 9.14	NO CUMPLE	-\$ 1.99	\$ 8.58
117	Hemosin k solución iny. c/3 fcos de 2 ml. c/3 amp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 324.42	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 324.42	\$ 389.30
118	Hidroclorotiazida de 25 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 12.06	Hidroclorotiazida de 25 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 13.29	CUMPLE	-\$ 1.23	\$ 14.47
119	Hidrocortisona / cloranfenicol / benzocaina otico gotero de 10 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 30.55	Hidrocortisona / cloranfenicol / benzocaina otico gotero de 10 ml.	CUMPLE	\$ 35.71	CUMPLE	-\$ 5.16	\$ 36.66
120	Hidrocortisona crema de 30 mg.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 38.84	Hidrocortisona crema de 30 mg.	CUMPLE	\$ 44.57	CUMPLE	-\$ 5.73	\$ 46.60
121	Hidrocortisona de 100mg. /2ml. sol. iny.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 33.96	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 33.96	\$ 40.75
122	Hidrosmina de 200 mg. c/20 cáp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 437.93	SIES	CUMPLE	\$ 491.69	CUMPLE	-\$ 53.76	\$ 525.52
LÍNEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
123	Hipromelosa de 0,5% sol. oftálmica de 10 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 18.02	Hipromelosa de 0,5% sol. oftálmica de 10 ml.	CUMPLE	\$ 20.37	CUMPLE	-\$ 2.35	\$ 21.63
124	Ibuprofeno de 400 mg. c/10 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 13.18	Ibuprofeno de 400 mg. c/10 tab.	CUMPLE	\$ 16.97	NO CUMPLE	-\$ 3.79	\$ 15.81
125	Ibuprofeno suspension 2g/100ml. De 120 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 14.23	Ibuprofeno suspension 2g/100ml. De 120 ml.	CUMPLE	\$ 13.71	CUMPLE	\$ 0.52	\$ 17.08
127	Indometacina/ metocarbamol/ betametasona de 25/214/0,75 mg. c/40 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 53.93	Indometacina/ metocarbamol/ betametasona de 25/214/0,75 mg. c/40 tab.	CUMPLE	\$ 54.00	CUMPLE	-\$ 0.07	\$ 64.72
128	Insulina glargina de 3,64 mg. de 10 ml. amp. (lantus)	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 520.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 520.00	\$ 624.00
129	Insulina humana accion intermedia (nph) de 10 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 126.75	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 126.75	\$ 152.10
131	Isodine bucofaringeo sol. de 120 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 39.81	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 39.81	\$ 47.77
133	Insulina de acción rápida regular de 10 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 126.75	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 126.75	\$ 152.10
134	Italdermol en gasa c/10 gasas	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 651.02	Italdermol en gasa c/10 gasas	CUMPLE	\$ 825.00	NO CUMPLE	-\$ 173.98	\$ 781.22
136	Ketoconazol de 200 grs. c/10 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 12.24	Ketoconazol de 200 grs. c/10 tab.	CUMPLE	\$ 13.86	CUMPLE	-\$ 1.62	\$ 14.69
137	Ketoprofeno de 100 mg. c/15 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 37.39	Ketoprofeno de 100 mg. c/15 tab.	CUMPLE	\$ 39.86	CUMPLE	-\$ 2.47	\$ 44.86
138	Ketorolaco de 10 mg. c/10 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 6.93	Ketorolaco de 10 mg. c/10 tab.	CUMPLE	\$ 9.14	NO CUMPLE	-\$ 2.21	\$ 8.32
140	Ketotifeno de 1 mg. caja con 30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 43.66	Ketotifeno de 1 mg. caja con 30 tab.	CUMPLE	\$ 59.29	NO CUMPLE	-\$ 15.63	\$ 52.40

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
141	Ketotifeno oftálmico de 0.025% de 5 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 498.37	Kedrop	CUMPLE	\$ 558.83	CUMPLE	-\$ 60.46	\$ 598.04
142	Lactulosa jarabe de 66.66grs. de 500 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 42.98	Lactulax	CUMPLE	\$ 512.19	NO CUMPLE	-\$ 469.21	\$ 51.57
143	Levodopa/carbidopa de 250/25 mg. c/100 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 660.67	Cloisone	CUMPLE	\$ 1.480.09	NO CUMPLE	-\$ 819.42	\$ 792.80
144	Levofloxacino de 750 mg. con 7 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 39.92	Levofloxacino de 750 mg. con 7 tab.	CUMPLE	\$ 42.76	CUMPLE	-\$ 2.84	\$ 47.90
145	Levonorgestrel y etinilestradiol de 0.15mg/0.3 mg. c/ 21 grageas	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 24.94	Levonorgestrel y etinilestradiol de 0.15mg/0.3 mg. c/ 21 grageas	CUMPLE	\$ 24.37	CUMPLE	\$ 0.57	\$ 29.92
147	Lidocaína 2% de 50 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 74.45	Lidocaína 2% de 50 ml.	CUMPLE	\$ 120.34	NO CUMPLE	-\$ 45.89	\$ 89.34
148	Lidocaína sol. otica frasco de 30 ml. (Uvega)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 197.94	Uvega	CUMPLE	\$ 215.97	CUMPLE	-\$ 18.03	\$ 237.53
149	Lidocaína spray de 10% de 115 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 113.82	Lidocaína spray de 10% de 115 ml.	CUMPLE	\$ 120.34	CUMPLE	-\$ 6.52	\$ 136.58
150	Lidocaína y epinefrina 2% de 1.8 ml. c/50 cartuchos	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 191.67	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 191.67	\$ 230.00
153	Lindano (scabisan) (herkin) frasco de 120 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 156.44	Lindano (scabisan) (herkin) frasco de 120 ml.	CUMPLE	\$ 223.10	NO CUMPLE	-\$ 66.66	\$ 187.73
155	Loratadina de 10 mg. c/10 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 8.13	Loratadina de 10 mg. c/10 tabs.	CUMPLE	\$ 12.29	NO CUMPLE	-\$ 4.16	\$ 9.76
156	Losartan de 100 mg. c/30 grageas	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 45.38	Losartan de 100 mg. c/30 grageas	CUMPLE	\$ 32.09	CUMPLE	\$ 13.29	\$ 54.46
158	Meclizina/piridoxina de 75 mg. c/12 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 19.53	Meclizina/piridoxina de 75 mg. c/12 tab.	CUMPLE	\$ 21.66	CUMPLE	-\$ 2.13	\$ 23.43
159	Medroxiprogesterona de 150 mg. Sol. Iny. c/1 amp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 507.68	Depo-Provera	CUMPLE	\$ 565.57	CUMPLE	-\$ 57.89	\$ 609.22
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
160	Meloxicam de 15 mg. c/10 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 14.42	Meloxicam de 15 mg. c/10 tab.	CUMPLE	\$ 21.29	NO CUMPLE	-\$ 6.87	\$ 17.31
161	Mesalazina de 500 mg c/40 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 576.96	Salofalk	CUMPLE	\$ 650.57	CUMPLE	-\$ 73.61	\$ 692.35
163	Metamizol sódico de 250 mg. Suspensión	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 27.46	Metamizol sódico de 250 mg. Suspensión	CUMPLE	\$ 28.71	CUMPLE	-\$ 1.26	\$ 32.95
165	Metformina de 850 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 17.40	Metformina de 850 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 19.57	CUMPLE	-\$ 2.17	\$ 20.88
167	Metocarbamol/ácido acetil salicílico de 400/325 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 42.74	Metocarbamol/ácido acetil salicílico de 400/325 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 45.71	CUMPLE	-\$ 2.97	\$ 51.29
169	Metoclopramida de 10mg/2ml. c/6 iny. amp.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 15.28	Metoclopramida de 10mg/2ml. c/6 iny. amp.	CUMPLE	\$ 16.66	CUMPLE	-\$ 1.38	\$ 18.34
171	Metotrexato de 2.5 mg. c/100 comprimidos	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 578.88	Ledertrexate	CUMPLE	\$ 1.321.40	NO CUMPLE	-\$ 742.52	\$ 694.66
172	Metronidazol gel 0.75% tubo con 30 gr.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 579.73	Metronidazol gel 0.75% tubo con 30 gr.	CUMPLE	\$ 603.79	CUMPLE	-\$ 24.06	\$ 695.68
173	Metronidazol de 500 mg. c/10 óvulos	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 102.15	Metronidazol de 500 mg. c/10 óvulos	CUMPLE	\$ 175.04	NO CUMPLE	-\$ 72.90	\$ 122.57
175	Metronidazol/dihydroquinolona de 400mg/200mg. c/30 tab. (diadolina)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 39.45	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 39.45	\$ 47.34
176	Metronidazol/nistatina de 500/50 mg. c/10 óvulos	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 34.42	Metronidazol/nistatina de 500/50 mg. c/10 óvulos	CUMPLE	\$ 35.71	CUMPLE	-\$ 1.29	\$ 41.31
177	Meziclina/Piridoxina 75 mg. Caja con 10 tabs.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 19.14	Meziclina/Piridoxina 75 mg. Caja con 10 tabs.	CUMPLE	\$ 20.71	CUMPLE	-\$ 1.58	\$ 22.96
178	Miconazol de 20 grs. crema	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 11.76	Miconazol de 20 grs. crema	CUMPLE	\$ 12.73	CUMPLE	-\$ 0.97	\$ 14.12

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
179	Mometasona/a c. Salicilico de 0.1% crema de 30g. (momate).	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 711.57	Mometasona/ac. Salicilico de 0.1% crema de 30g. (momate).	CUMPLE	\$ 673.66	CUMPLE	\$ 37.91	\$ 853.88
180	Montelukast de 4 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 43.22	Montelukast de 4 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 145.29	NO CUMPLE	-\$ 102.08	\$ 51.86
181	Mvi (adulto) ampul/diluyente de 50 ml	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 139.20	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 139.20	\$ 167.04
182	Nafazolina de 10 ml. sol. Oftálmico	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 23.55	Nafazolina de 10 ml. sol. Oftálmico	CUMPLE	\$ 26.43	CUMPLE	-\$ 2.88	\$ 28.26
183	Nafazolina spray solución nasal de 15 ml.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 30.63	Nafazolina spray solución nasal de 15 ml.	CUMPLE	\$ 40.83	NO CUMPLE	-\$ 10.21	\$ 36.75
184	Naproxen de 500 mg. c/45 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 39.42	Naproxen de 500 mg. c/45 tab.	CUMPLE	\$ 81.64	NO CUMPLE	-\$ 42.22	\$ 47.31
185	Naproxeno/paracetamol de 300/275 mg. c/10 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 14.22	Naproxeno/paracetamol de 300/275 mg. c/10 tab.	CUMPLE	\$ 15.71	CUMPLE	-\$ 1.49	\$ 17.06
187	Neomicina/polimixina/fluosinolona solución oftálmica de 15 ml. (synalar)	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 134.53	Neomicina/polimixina/fluosinolona solución oftálmica de 15 ml. (synalar)	CUMPLE	\$ 169.79	NO CUMPLE	-\$ 35.26	\$ 161.44
188	Nifedipino de 10 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 19.76	Nifedipino de 10 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 20.00	CUMPLE	-\$ 0.24	\$ 23.72
189	Nifedipino liberación prolongada de 30 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 41.39	Nifedipino liberación prolongada de 30 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 48.14	CUMPLE	-\$ 6.75	\$ 49.67
190	Nimesulide de 100 mg. c/10 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 13.80	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 13.80	\$ 16.56
191	Nistatina 100000ui suspensión c/24 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 45.14	Nistatina 100000ui suspensión c/24 ml.	CUMPLE	\$ 51.46	CUMPLE	-\$ 6.32	\$ 54.17
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
192	Nistatina de 40 grs. crema vaginal	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 17.88	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 17.88	\$ 21.46
195	Omeprazol de 20 mg. c/120 cáps. (genoprazol)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 61.06	Omeprazol de 20 mg. c/120 cáps. (genoprazol)	CUMPLE	\$ 59.43	CUMPLE	\$ 1.63	\$ 73.27
196	Paracetamol de 15 ml. sol. gotas	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 7.40	Paracetamol de 15 ml. sol. gotas	CUMPLE	\$ 8.43	CUMPLE	-\$ 1.03	\$ 8.88
199	Pargaverina de 10 mg. c/20 tab. (plidan)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 224.68	Plidan Tab	CUMPLE	\$ 301.79	NO CUMPLE	-\$ 77.11	\$ 269.62
201	Podofilina sol. de 0.25 gr./1ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 180.99	Podofilina sol. de 0.25 gr./1ml.	CUMPLE	\$ 185.14	CUMPLE	-\$ 4.15	\$ 217.18
202	Polvo de albour de 2.2grs. c/10 sobres	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 38.20	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 38.20	\$ 45.84
205	Pregabalina de 75 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 57.38	Pregabalina de 75 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 59.86	CUMPLE	-\$ 2.48	\$ 68.86
206	Propranolol de 40 mg. c/30 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 18.89	Propranolol de 40 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 24.57	NO CUMPLE	-\$ 5.68	\$ 22.66
207	Ranitidina de 150 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 8.18	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 8.18	\$ 9.82
208	Ranitidina de 300 mg. c/10 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 8.18	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 8.18	\$ 9.82
209	Ranitidina de 50 mg. amp. c/5 iny.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 16.10	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 16.10	\$ 19.32
211	Salbutamol de 17 grs. spray (ventolin)	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 31.24	Salbutamol de 17 grs. Spray	CUMPLE	\$ 31.63	CUMPLE	-\$ 0.39	\$ 37.49
212	Senosidos ab de 15 mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 13.34	Senosidos ab de 15 mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 14.00	CUMPLE	-\$ 0.66	\$ 16.00
213	Serenoa repens de 160mg/120mg c/20 cáps.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 61.43	Serenoa repens de 160mg/120mg c/20 cáps.	CUMPLE	\$ 66.34	CUMPLE	-\$ 4.91	\$ 73.72

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
214	Sulfacetamida /Prednisolona /Fenilefrina 100mg/2.0 mg/ 1.2 mg. Frasco gotero con 10 ml.	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 535.67	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 535.67	\$ 642.80
215	Sulfatiazina de plata de 28 mg.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 19.01	Sulfatiazina de plata de 28 mg.	CUMPLE	\$ 26.43	NO CUMPLE	-\$ 7.43	\$ 22.81
217	Sulfatiazina de plata de 375 mg	Medicamento genérico	Tarro	1	\$ 217.93	Sulfatiazina de plata de 375 mg	CUMPLE	\$ 256.79	CUMPLE	-\$ 38.86	\$ 261.52
218	Talcacitol de 0.5mg crema de 30 g (bonafita ungüento)	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 972.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 972.00	\$ 1,166.40
220	Telmisartan de 80 mg. c/28 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 84.57	Telmisartan de 80 mg. c/28 tab.	CUMPLE	\$ 83.31	CUMPLE	\$ 1.26	\$ 101.49
221	Tetraciclina de 250 mg. c/10 tabletas	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 11.77	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 11.77	\$ 14.12
222	Tiamazol de 5mg c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 42.14	Tiamazol de 5mg c/20 tab.	CUMPLE	\$ 41.30	CUMPLE	\$ 0.84	\$ 50.57
223	Tobramicina 3mg gotero de 10 ml. sol. oftálmica	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 34.68	Tobramicina 3mg gotero de 10 ml. sol. oftálmica	CUMPLE	\$ 35.71	CUMPLE	-\$ 1.03	\$ 41.62
224	Tobramicina ungüento oftálmico con 30 gr.	Medicamento genérico	Tubo	1	\$ 355.40	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 355.40	\$ 426.48
225	Tramadol de 100 mg. c/10 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 49.31	Tramadol de 100 mg. c/10 tab.	CUMPLE	\$ 59.67	NO CUMPLE	-\$ 10.36	\$ 59.17
227	Trimetoprima/sulfametoxazol de 120 ml.jarabe	Medicamento genérico	Frasco	1	\$ 15.15	Trimetoprima/sulfametoxazol de 120 ml.jarabe	CUMPLE	\$ 16.29	CUMPLE	-\$ 1.14	\$ 18.18
228	Trimetoprima/sulfametoxazol de 160/800mg. c/20 tab.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 17.01	Trimetoprima/sulfametoxazol de 160/800mg. c/20 tab.	CUMPLE	\$ 17.43	CUMPLE	-\$ 0.42	\$ 20.42

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
231	Vida suero oral en polvo para solución c/4 sobres de 28.3 gr.	Medicamento genérico	Caja	1	\$ 26.09	Vida suero oral en polvo para solución c/4 sobres de 28.3 gr.	CUMPLE	\$ 27.00	CUMPLE	-\$ 0.91	\$ 31.31
234	Alprazolam de 0.25 mg. c/30 tab.	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 263.90	Alprazolam de 0.25 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 272.97	CUMPLE	-\$ 9.08	\$ 316.67
235	Alprazolam de 2 mg. c/30 tab.	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 745.89	Alprazolam de 2 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 774.67	CUMPLE	-\$ 28.78	\$ 895.07
236	Amiripitina de 25 mg. c/50 tab. (Triptanal)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 414.12	Anapsique tab	CUMPLE	\$ 442.36	CUMPLE	-\$ 28.25	\$ 496.94
239	Clozapina de 100 mg. c/30 tab.	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 1,333.63	Clospine tab	CUMPLE	\$ 1,305.50	CUMPLE	\$ 28.13	\$ 1,600.35
244	Fluoxetina de 20 mg. c/28 tab.	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 34.66	Fluoxetina de 20 mg. c/28 tab.	CUMPLE	\$ 43.43	NO CUMPLE	-\$ 8.77	\$ 41.60
245	Haloperidol de 5 mg. c/20 tab. (haldol)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 311.18	Haloperidol de 5 mg. c/20 tab. (haldol)	CUMPLE	\$ 435.14	NO CUMPLE	-\$ 123.96	\$ 373.42
246	Haloperidol de 5mg/1ml c/6 iny. (Haldol)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 386.08	Haloperil Iny.	CUMPLE	\$ 752.30	NO CUMPLE	-\$ 366.22	\$ 463.29
247	Imipramina de 25 mg. c/20 tab.	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 388.08	Talpramin tab	CUMPLE	\$ 411.09	CUMPLE	-\$ 23.02	\$ 465.69
248	Lamotrigina de 100 mg. c/28 tab.	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 42.96	Lamotrigina de 100 mg. c/28 tab.	CUMPLE	\$ 50.41	CUMPLE	-\$ 7.45	\$ 51.56
249	Levomopromazina de 25 mg. c/20 tab. (sinogan)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 307.98	Levomopromazina de 25 mg. c/20 tab. (sinogan)	CUMPLE	\$ 339.23	CUMPLE	-\$ 31.26	\$ 369.57
250	Lorazepam de 1 mg. c/40 tab.	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 482.01	A tivan tab.	CUMPLE	\$ 607.40	NO CUMPLE	-\$ 125.39	\$ 578.41
253	Olanzapina de 10 mg. sol. iny. i.m. c/1 fco. Amp. (zyprexa)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 405.34	Olanzapina de 10 mg. sol. iny. i.m. c/1 fco. Amp. (zyprexa)	CUMPLE	\$ 432.99	CUMPLE	-\$ 27.66	\$ 486.40
254	Olanzapina de 10 mg. c/14 tab. (zyprexa)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 53.04	Olanzapina de 10 mg. c/14 tab.	CUMPLE	\$ 54.00	CUMPLE	-\$ 0.96	\$ 63.65
256	Perfenazina de 10 mg. c/20 tab. (leptosique)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 413.54	Perfenazina de 10 mg. c/20 tab. (leptosique)	CUMPLE	\$ 450.99	CUMPLE	-\$ 37.46	\$ 496.24

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
257	Quetiapina de 100 mg. c/30 tab.	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 275.31	Quetiapina de 100 mg. c/30 tab.	CUMPLE	\$ 314.29	CUMPLE	-\$ 38.98	\$ 330.37
259	Risperidona de 2 mg. c/40 tab. (risperdal)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 43.35	Risperidona de 2 mg. c/40 tab.	CUMPLE	\$ 45.64	CUMPLE	-\$ 2.29	\$ 52.02
263	Trihexifenidilo de 5 mg. c/50 tab. (hipokinin)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 309.15	Trihexifenidilo de 5 mg. c/50 tab. (hipokinin)	CUMPLE	\$ 367.81	CUMPLE	-\$ 58.66	\$ 370.98
268	Zuclopentixol de 200 mg. c/1 iny. (clopixol depot)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 2,033.93	Zuclopentixol de 200 mg. c/1 iny. (clopixol depot)	CUMPLE	\$ 2,000.80	CUMPLE	\$ 33.13	\$ 2,440.72
269	Zuclopentixol de 50 mg/1ml. c/1 iny. (clopixol acuphase)	Medicamento controlado	Caja	1	\$ 1,958.54	Zuclopentixol de 50 mg/1ml. c/1 iny. (clopixol acuphase)	CUMPLE	\$ 2,000.80	CUMPLE	-\$ 42.27	\$ 2,350.24
271	Agua oxigenada de 1000 ml.	Material de curación	Frasco	1	\$ 14.16	Agua oxigenada de 1000 ml.	CUMPLE	\$ 24.24	NO CUMPLE	-\$ 10.08	\$ 17.00
272	Agua oxigenada de 250 ml.	Material de curación	Frasco	1	\$ 5.32	Agua oxigenada de 250 ml.	CUMPLE	\$ 8.44	NO CUMPLE	-\$ 3.12	\$ 6.38
273	Agua oxigenada de 500 ml.	Material de curación	Frasco	1	\$ 12.00	Agua oxigenada de 500 ml.	CUMPLE	\$ 13.85	CUMPLE	-\$ 1.85	\$ 14.39
274	Agua iny. de 500 ml. c/24 frascos	Material de curación	Paquete	1	\$ 514.40	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 514.40	\$ 617.28
275	Alcohol de 1000 ml.	Material de curación	Frasco	1	\$ 38.97	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 38.97	\$ 46.76
276	Algodón torunda de 500mg.	Material de curación	Paquete	1	\$ 55.75	Algodón torunda de 500mg.	CUMPLE	\$ 65.19	CUMPLE	-\$ 9.44	\$ 66.90
277	Apósitos quirúrgicos bolsa con 150 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 408.23	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 408.23	\$ 489.87
278	BD alcohol swab (toallitas individuales con alcohol) con 100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 56.60	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 56.60	\$ 67.92

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
279	Benzal (cloruro de benzalconio) (rojo) de 3.750 lts.	Material de curación	Galón	1	\$ 47.79	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 47.79	\$ 57.35
280	Bolsa para Colostomia caja con 10 piezas	Material de curación	caja	1	\$ 483.19	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 483.19	\$ 579.82
281	Bolsa recolectora de orina de 1000 ml.	Material de curación	Pieza	1	\$ 17.39	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 17.39	\$ 20.87
283	Cinta testigo de 18mmx50 mts.	Material de curación	Pieza	1	\$ 47.43	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 47.43	\$ 56.91
284	Cinta adhesiva micro porosa de 2.5x901 mts. Con 12 piezas	Material de curación	Caja c/12 piezas	1	\$ 208.45	Cinta adhesiva micro porosa de 2.5x901 mts. Con 12 piezas	CUMPLE	\$ 214.28	CUMPLE	-\$ 5.83	\$ 250.14
285	Cinta transpore 3m. de 5cmx30 mts. Con 12 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 280.12	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 280.12	\$ 336.14
288	Enema evacuante (fosfatos)	Material de curación	Frasco	1	\$ 70.11	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 70.11	\$ 84.14
289	Equipos de venocisis nomo gotero	Material de curación	Pieza	1	\$ 12.10	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 12.10	\$ 14.52
291	Gasa en rollo	Material de curación	Pieza	1	\$ 379.50	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 379.50	\$ 455.40
292	Gel para ultrasonido tarro de 3.8 lts.	Material de curación	Tarro	1	\$ 233.91	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 233.91	\$ 280.69
293	Guantes para curación mediano c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 108.79	Guantes para curación mediano c/100 piezas	CUMPLE	\$ 135.30	NO CUMPLE	-\$ 26.51	\$ 130.54
294	Guantes para curación chico c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 108.79	Guantes para curación chico c/100 piezas	CUMPLE	\$ 135.30	NO CUMPLE	-\$ 26.51	\$ 130.54

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
295	Guantes para curación estériles desechables medianos c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 114.25	Guantes para curación estériles desechables medianos c/100.piezas	CUMPLE	\$ 135.30	CUMPLE	-\$ 21.05	\$ 137.10
296	Guantes para curación extra chico c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 95.86	Guantes para curación extra chico c/100 piezas	CUMPLE	\$ 100.96	CUMPLE	-\$ 5.10	\$ 115.03
297	Guantes para curación grande c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 108.79	Guantes para curación grande c/100 piezas	CUMPLE	\$ 135.30	NO CUMPLE	-\$ 26.51	\$ 130.54
298	Hojas de bisturí No. 10 c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 203.83	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 203.83	\$ 244.59
299	Hojas de bisturí No. 12 c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 203.83	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 203.83	\$ 244.59
300	Hojas de bisturí No. 18 c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 195.50	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 195.50	\$ 234.60
301	Hojas de bisturí No. 20 c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 163.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 163.00	\$ 195.60
302	Hojas de bisturí No. 15 c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 209.20	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 209.20	\$ 251.04
303	Hojas de bisturí No. 22 c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 225.49	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 225.49	\$ 270.59
304	Hojas de bisturí No. 24 c/100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 230.87	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 230.87	\$ 277.04
305	Jabón líquido para curación quirúrgico (verde) de 4 lts.	Material de curación	Garrafa	1	\$ 98.37	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 98.37	\$ 118.04
306	Isodine espuma con 3.5 lts.	Material de curación	Garrafa	1	\$ 475.99	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 475.99	\$ 571.18
307	Jeringas con aguja de 10 ml. con 100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 235.60	Jeringas con aguja de 10 ml. con 100 piezas	CUMPLE	\$ 234.19	CUMPLE	\$ 1.41	\$ 282.72
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
310	Jeringas para insulina de 1 ml. con aguja 1/2 cc 30gx3/8" con 100 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 216.40	Jeringas para insulina de 1 ml. con aguja 1/2 cc 30gx3/8" con 100 piezas	CUMPLE	\$ 219.30	CUMPLE	-\$ 2.90	\$ 259.68
311	Lancetas accu-check softclix con 200 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 271.59	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 271.59	\$ 325.91
312	Multipanel de detección de drogas en orina (cocaína, marihuana, benzodiazepinas, metanfetaminas, PCP, barbitúricos, anfetaminas, opiáceos, metadona) 9 drogas o parámetros. Caja con 25	Material de curación	Caja	1	\$ 4,762.50	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 4,762.50	\$ 5,715.00
313	Punzocat num 18, con 50 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 420.11	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 420.11	\$ 504.13
314	Punzocat num 22, con 50 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 436.69	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 436.69	\$ 524.03
315	Prueba de embarazo en sangre/orina. Caja con 50 piezas	Material de curación	Caja	1	\$ 300.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 300.00	\$ 360.00
316	Solución krit de 500 ml.	Material de curación	Frasco	1	\$ 36.82	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 36.82	\$ 44.18
317	Solución fisiológica 0.9% de 1000 ml. Con 12 frascos	Material de curación	Caja	1	\$ 487.89	Solución fisiológica 0.9% de 1000 ml. Con 12 frascos	CUMPLE	\$ 458.72	CUMPLE	\$ 29.17	\$ 585.47
320	Solución glucosada 5% de 1000 ml. Con 12 frascos	Material de curación	Caja	1	\$ 487.89	Solución glucosada 5% de 1000 ml. Con 12 frascos	CUMPLE	\$ 458.72	CUMPLE	\$ 29.17	\$ 585.47

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
322	Solución hartmann de 1000 ml. Con 12 frascos	Material de curación	Caja	1	\$ 487.89	Solución hartmann de 1000 ml. Con 12 frascos	CUMPLE	\$ 458.72	CUMPLE	\$ 29.17	\$ 585.47
324	Solución mixta 0.9%-5% de 1000 ml. Con 12 frascos	Material de curación	Caja	1	\$ 487.89	Solución mixta 0.9%-5% de 1000 ml. Con 12 frascos	CUMPLE	\$ 458.72	CUMPLE	\$ 29.17	\$ 585.47
326	Sonda levin 16 fr	Material de curación	Pieza	1	\$ 4.66	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 4.66	\$ 5.59
327	Sonda foley de 14 fr	Material de curación	Pieza	1	\$ 21.51	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 21.51	\$ 25.81
328	Sonda foley de 16 fr	Material de curación	Pieza	1	\$ 21.63	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 21.63	\$ 25.95
329	Sonda foley de 18 fr	Material de curación	Pieza	1	\$ 21.79	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 21.79	\$ 26.14
330	Sonda foley de 20 fr	Material de curación	Pieza	1	\$ 21.79	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 21.79	\$ 26.14
331	Sonda nelaton de 14 fr	Material de curación	Pieza	1	\$ 12.76	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 12.76	\$ 15.31
332	Sutura catgut aguja a traumática 000 con 12 sobres	Material de curación	Caja	1	\$ 241.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 241.00	\$ 289.20
333	Sutura catgut aguja a traumática 0000 con 12 sobres	Material de curación	Caja	1	\$ 337.92	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 337.92	\$ 405.50
334	Sutura nylon americano aguja a traumática 000 con 12 sobres	Material de curación	Caja	1	\$ 273.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 273.00	\$ 327.60
335	Sutura nylon americano aguja a traumática 0000 con 12 sobres	Material de curación	Caja	1	\$ 265.25	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 265.25	\$ 318.30
336	Sutura nylon americano aguja a traumática 000000 con 12 sobres	Material de curación	Caja	1	\$ 271.60	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 271.60	\$ 325.92
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
337	Sutura catgut aguja a traumática 000000 con 12 sobres	Material de curación	Caja	1	\$ 796.55	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 796.55	\$ 955.86
338	Termometro clinico digital axilar	Material de curación	Pieza	1	\$ 73.26	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 73.26	\$ 87.92
339	Tiras reactivas para glucosa(destroix) accu chek. performa, con 50 tiras	Material de curación	Frasco	1	\$ 240.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 240.00	\$ 288.00
340	Tiras reactivas para glucosa(destroix) accu chek. ACTIVE, con 50 tiras	Material de curación	Frasco	1	\$ 240.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 240.00	\$ 288.00
341	Tubo BD vacutainer de plástico para foma y recolección de sangre con citrato de sodio de 2,7 ml (tapón azul) con 100 tubos	Material de curación	Caja	1	\$ 356.75	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 356.75	\$ 428.10
342	Tubo BD vacutainer de plástico para foma y recolección de sangre con EDTA. (tapón amarillo/dorado) de 5 ml. con 100 tubos	Material de curación	Caja	1	\$ 351.03	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 351.03	\$ 421.23

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
343	Tubo BD vacutainer de plástico para toma y recolección de sangre con EDTA (tapón marado) de 4 ml. con 100 tubos	Material de curación	Caja	1	\$ 247.75	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 247.75	\$ 297.30
344	Vaso clínico estéril de 100 ml. con 50 piezas	Material de curación	Bolsa	1	\$ 116.62	Vaso clínico estéril de 100 ml. con 50 piezas	CUMPLE	\$ 209.28	NO CUMPLE	\$ 92.66	\$ 139.94
345	Venda de huata de 10 cm. con 24 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 144.02	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 144.02	\$ 172.82
346	Venda de huata de 15 cm. con 24 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 211.93	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 211.93	\$ 254.31
347	Venda de huata de 5cm con 24 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 116.28	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 116.28	\$ 139.53
348	Venda de malla elástica forma de tubo calibre 4 con 100 metros	Material de curación	Paquete	1	\$ 265.15	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 265.15	\$ 318.18
349	Venda de yeso de 10 cm. con 12 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 290.79	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 290.79	\$ 348.95
350	Venda de yeso de 15 cm. con 12 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 398.01	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 398.01	\$ 477.62
351	Venda de yeso de 5 cm. con 12 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 204.24	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 204.24	\$ 245.08
352	Vendas elásticas de 5 cm. con 24 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 71.19	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 71.19	\$ 85.42
353	Vendas elastica de 10 cm. con 24 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 111.83	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 111.83	\$ 134.20
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
354	Vendas elásticas de 30 cm. Con 24 piezas	Material de curación	Paquete	1	\$ 327.09	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 327.09	\$ 392.50
355	Aceite lubricante para turbina/baleros en spray con 300ml	Material dental	Frasco	1	\$ 90.32	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 90.32	\$ 108.38
356	Acrílico rápido color R2V, mca. Nic.tone, frasco c/90gr.	Material dental	Frasco	1	\$ 320.69	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 320.69	\$ 384.83
357	Acrílico rápido transparente, mca. Nic.tone, fco./90gr.	Material dental	Frasco	1	\$ 247.83	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 247.83	\$ 297.40
358	Adhesivo dentinario, kulzer frasco con 5gr.	Material dental	Frasco	1	\$ 920.84	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 920.84	\$ 1,105.01
359	Aguja corta No. 30 caja c/ 100 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 458.22	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 458.22	\$ 549.86
360	Aguja larga No. 27 caja c/ 100 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 462.71	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 462.71	\$ 555.25
361	Alginato Kromopan bolsa de 450gr.	Material dental	Bolsa	1	\$ 243.94	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 243.94	\$ 292.72
362	Alveogyl septodont, pasta alveolar hemostática, 10gr.	Material dental	Pieza	1	\$ 1,330.62	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 1,330.62	\$ 1,596.74
363	Amalgama Katalloy tabs. 1 ONZA	Material dental	Pieza	1	\$ 1,074.63	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 1,074.63	\$ 1,289.55
364	Anestésico "Topicaína" frasco 30gr.	Material dental	Frasco	1	\$ 100.86	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 100.86	\$ 121.03
365	Banda matriz, mca. microdont 5mmX5m.	Material dental	Pieza	1	\$ 136.45	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 136.45	\$ 163.74
366	Banda matriz, mca. microdont 7mmX5m.	Material dental	Pieza	1	\$ 136.45	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 136.45	\$ 163.74

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
367	Barniz de copal , fco. Con 15 ml.	Material dental	Pieza	1	\$ 75.16	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 75.16	\$ 90.19
368	Bolsa para esterilizar 2 3/4"x9" (7x23cm) Mca. Medicom c/ 200 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 116.88	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 116.88	\$ 140.26
369	Bolsa para esterilizar 3,5"x9" (9x23cm) Mca. Crostex c/ 200 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 140.49	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 140.49	\$ 168.59
370	Campos de desechables, con 50 piezas.	Material dental	Caja	1	\$ 68.33	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 68.33	\$ 81.99
371	Cartuchos de anestesia 1.8 ml al 2% lidocaina con epinefrina con 50 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 351.12	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 351.12	\$ 421.34
372	Cartuchos de anestesia 1.8 ml al 2% Citanest cin octapresin con 50 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 231.03	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 231.03	\$ 277.24
373	Cemento quirúrgico viar-pack (polvo/liquido)	Material dental	Pieza	1	\$ 901.03	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 901.03	\$ 1,081.24
374	Cemento tempbond mca. Kerr	Material dental	Pieza	1	\$ 904.53	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 904.53	\$ 1,085.43
375	Cemento variolink , Fotopolimerizable, mca. Ivoclar (base /catalizador)	Material dental	Pieza	1	\$ 2,173.97	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 2,173.97	\$ 2,608.76
376	Cepillo para profilaxis , para contrángulo	Material dental	Pieza	1	\$ 34.64	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 34.64	\$ 41.56
377	Cera para bases toda estación con 25gr.	Material dental	Caja	1	\$ 64.94	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 64.94	\$ 77.93
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
378	Clorhexidina al 12% mca. Ultradent	Material dental	Pieza	1	\$ 51.64	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 51.64	\$ 61.97
379	Dique de hule mediano 6"X6" con 36 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 258.90	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 258.90	\$ 310.67
380	Discos doble luz, para mandril de baja velocidad	Material dental	Caja	1	\$ 88.34	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 88.34	\$ 106.01
381	Discos sofílex , para pulido de resinas	Material dental	Paquete	1	\$ 69.20	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 69.20	\$ 83.04
382	Dycal (óxido de calcio) sin aplicador.mca. Denstply	Material dental	Pieza	1	\$ 589.59	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 589.59	\$ 707.50
383	Espejo dental No. 5	Material dental	Pieza	1	\$ 52.30	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 52.30	\$ 62.75
384	Eugenol (liquido) mca. Viarden , fco. Con 30ml.	Material dental	Frasco	1	\$ 238.09	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 238.09	\$ 285.70
385	Eyector de saliva bolsa con 100 pzs.	Material dental	Bolsa	1	\$ 68.29	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 68.29	\$ 81.94
386	Fresa de carburo No. 256	Material dental	Pieza	1	\$ 28.43	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 28.43	\$ 34.12
387	Fresa de carburo de bola No. 2	Material dental	Pieza	1	\$ 27.44	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 27.44	\$ 32.92
388	Fresa de diamante punta cilíndrica	Material dental	Pieza	1	\$ 14.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 14.00	\$ 16.80
389	Fresa de diamante punta de flama	Material dental	Pieza	1	\$ 21.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 21.00	\$ 25.20
390	Fresa de diamante punta de lápiz	Material dental	Pieza	1	\$ 21.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 21.00	\$ 25.20
391	Fresa de diamante punta redonda	Material dental	Pieza	1	\$ 21.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 21.00	\$ 25.20
392	Fresa magica dorada (para corte de metales)	Material dental	Pieza	1	\$ 196.02	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 196.02	\$ 235.22

LÍNEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
393	Fresa zecrya (alta velocidad/cirugía)	Material dental	Pieza	1	\$ 142.52	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 142.52	\$ 171.02
394	Fresero metálico	Material dental	Pieza	1	\$ 90.41	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 90.41	\$ 108.49
395	Fresones de tungsteno p/recorte, baja velocidad	Material dental	Pieza	1	\$ 328.77	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 328.77	\$ 394.52
396	Guantes para curación extra chico c/100 piezas	Material dental	Caja	1	\$ 131.62	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 131.62	\$ 157.94
397	Gutapercha fine fine	Material dental	Caja	1	\$ 211.05	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 211.05	\$ 253.26
398	Gutapercha fine medium	Material dental	Caja	1	\$ 211.05	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 211.05	\$ 253.26
399	Gutapercha medium-fine	Material dental	Caja	1	\$ 211.05	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 211.05	\$ 253.26
400	Hidróxido de calcio, mca. Viarden, fco. con 45gr.	Material dental	Frasco	1	\$ 82.76	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 82.76	\$ 99.31
401	Hilo retractor ultrapack No. 0	Material dental	Pieza	1	\$ 439.23	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 439.23	\$ 527.07
402	Hilo retractor ultrapack, No. 00	Material dental	Pieza	1	\$ 441.37	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 441.37	\$ 529.64
403	Hilo retractor ultrapack, No. 000	Material dental	Pieza	1	\$ 439.23	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 439.23	\$ 527.07
404	Hipoclorito de sodio, para irrigar conductos, fco. lit	Material dental	Frasco	1	\$ 167.11	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 167.11	\$ 200.53
405	I.R.M . material de restauración temporal	Material dental	Pieza	1	\$ 224.96	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 224.96	\$ 269.95
406	Ionometro de vidrio tipo 2, fotopolimerizable, para base	Material dental	Pieza	1	\$ 918.23	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 918.23	\$ 1,101.88

LÍNEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
407	Ionometro de vidrio tipo 1, para cementar mca. Fuji (presentación pequeña)	Material dental	Pieza	1	\$ 929.79	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 929.79	\$ 1,115.75
408	Jeringa de ácido grabador mca. Medental	Material dental	Pieza	1	\$ 87.69	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 87.69	\$ 105.23
409	Jeringa de resina dental fotopolimerizable COLOR A1 Mca. Kulzer	Material dental	Pieza	1	\$ 916.42	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 916.42	\$ 1,099.70
410	Jeringa de resina dental fotopolimerizable color A 3.5 mca. KULZER	Material dental	Pieza	1	\$ 910.17	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 910.17	\$ 1,092.20
411	Jeringa de resina dental fotopolimerizable color A2 mca. KULZER	Material dental	Pieza	1	\$ 916.42	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 916.42	\$ 1,099.70
412	Jeringa de resina dental fotopolimerizable color B1 Mca. Kulzer	Material dental	Pieza	1	\$ 910.17	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 910.17	\$ 1,092.20
413	Jeringa de resina dental fotopolimerizable color B2 Mca. Kulzer	Material dental	Pieza	1	\$ 910.17	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 910.17	\$ 1,092.20
414	Light body speedex, mca. Coltene	Material dental	Pieza	1	\$ 553.12	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 553.12	\$ 663.74
415	Lija para stripping dos luces, mca. Borgatta, sobre con 10	Material dental	Paquete	1	\$ 788.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 788.00	\$ 945.59
416	Limas K-file flexibles primera serie 21mm	Material dental	Caja	1	\$ 242.46	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 242.46	\$ 290.95

LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
417	Limas k-file flexibles primera serie 25mm	Material dental	Caja	1	\$ 242.46	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 242.46	\$ 290.95
418	Líquido fijador de RX., mca. Kodak, frasco con 829ml.	Material dental	Frasco	1	\$ 330.88	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 330.88	\$ 397.05
419	Líquido revelador de RX., mca. Kodak, frasco con 829ml.	Material dental	Frasco	1	\$ 399.72	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 399.72	\$ 479.66
420	Mercurio fridestilado uso dental mca. Zeyco, frasco c/100mgs.	Material dental	Frasco	1	\$ 597.59	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 597.59	\$ 717.11
421	Microbrush, aplicadores desechables Mca. Ultradent, presentación con 100 pzs.	Material dental	Paquete	1	\$ 123.87	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 123.87	\$ 148.64
422	Monómero NIC-TONE, frasco con 250 mL	Material dental	Frasco	1	\$ 200.44	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 200.44	\$ 240.53
423	Óxido de zinc (polvo) mca. Viarden, fco. Con 50gr.	Material dental	Frasco	1	\$ 113.94	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 113.94	\$ 136.72
424	Panños para exáptim amalgama, c/ 100pzs.	Material dental	Paquete	1	\$ 21.83	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 21.83	\$ 26.20
425	Papel articular, con 10 blocks	Material dental	Caja	1	\$ 268.90	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 268.90	\$ 322.68
426	Pasta profiláctica, frasco con 200 gr.	Material dental	Frasco	1	\$ 65.00	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 65.00	\$ 78.00
427	Piedra de arkansas	Material dental	Pieza	1	\$ 41.63	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 41.63	\$ 49.96
428	Piedras montadas diversos granos, baja velocidad	Material dental	Pieza	1	\$ 30.12	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 30.12	\$ 36.14
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
429	PUNTAS DE GUTA PERCHA CONO MAESTRO 1a. SERIE mca. Hygienic	Material dental	Caja	1	\$ 210.05	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 210.05	\$ 252.06
430	Puntas de papel 1a. serie (15-40)	Material dental	Caja	1	\$ 150.94	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 150.94	\$ 181.13
431	Puntas de repuesto para escalador c/ 5	Material dental	Caja	1	\$ 1,499.07	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 1,499.07	\$ 1,798.88
432	Radiografía periapical mca. Kodak c/150 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 1,230.49	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 1,230.49	\$ 1,476.59
433	Radiografías oclusales Kodak, con 25 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 1,471.83	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 1,471.83	\$ 1,766.19
434	Rodillos de cera para prótesis total y/o parcial	Material dental	Pieza	1	\$ 11.63	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 11.63	\$ 13.95
435	Rollos de algodón, presentación con 40 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 155.19	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 155.19	\$ 186.23
436	Slicón Speedex Pulgi masla con 910 ml.	Material dental	Pieza	1	\$ 672.41	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 672.41	\$ 806.90
437	Sutura seda negra trenzada c/aguja minitrauma calibre 000, caja con 12 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 1,062.50	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 1,062.50	\$ 1,275.00
438	Tras abrasivos de tija amco, caja con 50 tras	Material dental	Caja	1	\$ 365.72	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 365.72	\$ 438.86
439	Tras de celulósido, con 50 pzs.	Material dental	Caja	1	\$ 13.09	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 13.09	\$ 15.71
440	Yeso piedra azul, bolsa de 1kg.	Material dental	Bolsa	1	\$ 42.30	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 42.30	\$ 50.76
LINEA	DESCRIPCIÓN	GRUPO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO BASE	MARCA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO	EVALUACIÓN ECONÓMICA	DIFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
441	Yeso piedra rock sandy, bolsa de 1kg.	Material dental	Bolsa	1	\$ 134.85	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	NO COTIZO	\$ 134.85	\$ 161.82

ELABORA
C.P. MARÍA DEL PILAR PÉREZ RAMOS
JEFATURA DE LICITACIONES
Rúbrica

REVISAR
LIC. JESÚS OMAR SEVÍN GRIJALVA
COORDINADOR DE ADQUISICIONES
Rúbrica

Vo.Bo.
MRO. ENRIQUE GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
Rúbrica

AUTORIZA
M. EN G.P.A. MIGUEL ÁNGEL CONTRERAS ÁLVAREZ
COMISIONADO
Rúbrica

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO
CUADRO COMPARATIVO ECONÓMICO

INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CONCURSO PC-ESQ/IR-004/SG/2020
"ADQUISICIÓN DE MATERIAL DE LIMPIEZA PARA LOS CENTROS PENITENCIARIOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO PARA EL PERIODO 2020"

ANNA VESCA LÁNCHEZ
DE LAMY M. S. A. DE CV.

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO BASE	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONÓMICA	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONÓMICA	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO MÁS Y PRECIO OFERTADO
1	ACEITE PARA MÁQUINA DE 100 ML TIPO SIN SER DE IGUAL O MEJOR CALIDAD	PEZA	\$32.77	SEANUSA	CUMPLE	\$52.24	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$52.24	NO OFERTÓ	\$52.24	\$7.53
2	AJAJIBICOS EN POLVO DE 388 GRS.	PEZA	\$25.74	AJAJ	CUMPLE	\$20.59	CUMPLE	AJAJ	CUMPLE	\$20.59	CUMPLE	\$20.59	\$6.15
3	AJAJILUJUDO DE 1 LTS.	PEZA	\$39.27	AJAJ	CUMPLE	\$30.25	CUMPLE	AJAJ	CUMPLE	\$30.25	CUMPLE	\$30.25	\$9.02
4	BOLSA NEGRAS PARA BASURA PEZA DE 60X90	KILO	\$29.46	SIN MARCA	CUMPLE	\$22.70	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$24.60	CUMPLE	\$22.70	\$6.78
5	BOLSA DE PLÁSTICO DE 90 X 120 CM COLOR NEGRA	KILO	\$29.46	SIN MARCA	CUMPLE	\$22.70	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$24.60	CUMPLE	\$22.70	\$6.78
6	BOLSA DE 60X90 CM EN COLOR TRANSPARENTE	KILO	\$56.92	SIN MARCA	CUMPLE	\$43.84	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$39.00	CUMPLE	\$39.00	\$17.92
7	BOLSA DE PLÁSTICO TRANSPARENTE DE 25X35 CM	KILO	\$56.92	SIN MARCA	CUMPLE	\$43.84	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$39.00	CUMPLE	\$39.00	\$17.92
8	BOLSA DE PLÁSTICO DE ASA DE 25X50 CM COLORES TRANSPARENTES	KILO	\$42.34	SIN MARCA	CUMPLE	\$36.46	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$36.46	\$10.88
9	BOLSA DE PLÁSTICO TRANSPARENTE DE 20X30 CM	KILO	\$56.92	SIN MARCA	CUMPLE	\$43.84	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$39.00	CUMPLE	\$39.00	\$17.92
10	BOLSA EN ROLLO DE POLIPAREL DE 25X35 CM	ROLLO	\$223.60	SIN MARCA	CUMPLE	\$172.22	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$39.00	CUMPLE	\$39.00	\$184.60
11	BOLSA EN ROLLO DE POLIPAREL DE 20X30 CM	ROLLO	\$223.60	SIN MARCA	CUMPLE	\$172.22	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$39.00	CUMPLE	\$39.00	\$184.60
12	BOMBAS DESTAPA-CAÑOS	PEZA	\$14.73	SIN MARCA	CUMPLE	\$11.34	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$19.20	CUMPLE	\$11.34	\$3.39
13	CLORALEX DE 3750 LTS.	GALÓN	\$46.03	CLORALEX	CUMPLE	\$34.68	CUMPLE	CLORALEX	CUMPLE	\$39.00	CUMPLE	\$34.68	\$10.35
14	CREOLINA DE 1 LTS.	LITRO	\$36.46	PRODELI	CUMPLE	\$43.46	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$43.46	\$12.97
15	CUBETA DE PLÁSTICO DE 20 LITROS TIPO CULASA DE IGUAL O MEJOR CALIDAD	PEZA	\$39.16	CARRASCO	CUMPLE	\$30.16	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$30.16	\$9.00
16	DESCOCHAMBRADOR PARA HORNO DE 40 G.	PEZA	\$13.13	MONT	CUMPLE	\$10.11	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$10.11	\$3.02
17	DESTOP LIQUIDO DE 1 LTS.	LITRO	\$118.22	HARFC	CUMPLE	\$91.05	CUMPLE	DESTOP	CUMPLE	\$112.00	CUMPLE	\$91.05	\$27.17
18	DETERGENTE ROMA DE 10 GRS.	BOLSA	\$454.58	ROMA	CUMPLE	\$311.45	CUMPLE	ROMA	CUMPLE	\$338.00	CUMPLE	\$311.45	\$29.93
19	ESCABA ABANICO	PEZA	\$26.89	COLIBRÍ	CUMPLE	\$23.63	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$35.00	CUMPLE	\$23.63	\$7.06
20	ESCABA TIPO CEPILLO	PEZA	\$28.18	COLIBRÍ	CUMPLE	\$21.70	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$38.00	CUMPLE	\$21.70	\$6.48
21	ESCOBETILLAS PARA BAÑO (W.C.)	PEZA	\$25.13	COLIBRÍ	CUMPLE	\$19.35	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$28.00	CUMPLE	\$19.35	\$5.78
22	ESCOBETILLAS PARA TRASTES (JARCIA)	PEZA	\$10.22	PERICO	CUMPLE	\$7.87	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$7.87	\$2.35
23	FIBRA METÁLICA	PEZA	\$5.28	BRIGSA	CUMPLE	\$4.05	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$10.00	CUMPLE	\$4.05	\$1.22
24	FIBRAS MCA. SCOTCH BRITE	PEZA	\$14.73	SCOTCH BRITE	CUMPLE	\$11.34	CUMPLE	SCOTCH BRITE	CUMPLE	\$15.00	CUMPLE	\$11.34	\$3.39
25	FABULOSO DE 10 LITROS AROMA LAVANDA	GARrafa	\$216.59	FABULOSO	CUMPLE	\$166.66	CUMPLE	FABULOSO	CUMPLE	\$190.00	CUMPLE	\$166.66	\$49.73
26	FRANELA	METRO	\$14.26	CARPE	CUMPLE	\$10.98	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$14.00	CUMPLE	\$10.98	\$3.28
27	GUANTES PARA LIMPIEZA DEL No. 6 77 8.	PAR	\$15.71	VITEK	CUMPLE	\$12.10	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$16.00	CUMPLE	\$12.10	\$3.61
28	INSECTICIDA RAÍD CASA Y JARDÍN DE 429 ML.	PEZA	\$27.55	RAÍD	CUMPLE	\$44.32	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$44.32	\$13.23
29	INSECTICIDA RAÍD MATA BICHOS	PEZA	\$55.30	RAÍD	CUMPLE	\$42.89	CUMPLE	RAÍD	CUMPLE	\$50.00	CUMPLE	\$42.89	\$12.71
30	JABÓN DE TOCADOR NEUTRO DE 50 GRS.	PEZA	\$11.82	URIO	CUMPLE	\$9.10	CUMPLE	INFANSA	CUMPLE	\$9.45	CUMPLE	\$9.10	\$2.72
31	JABÓN ZOTE DE 400 GR.	CAJA	\$322.60	ZOTE	CUMPLE	\$387.10	CUMPLE	ZOTE	CUMPLE	\$1680	NO CUMPLE	\$387.10	\$115.50
32	JALADORE DE HULE DE 40 CM	PEZA	\$28.88	SIN MARCA	CUMPLE	\$22.01	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$30.00	CUMPLE	\$22.01	\$6.57
33	JERCA	METRO	\$13.85	SIN MARCA	CUMPLE	\$10.67	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$18.00	CUMPLE	\$10.67	\$3.18
34	MECHOS O TRAPEADORES DE ALGODÓN	PEZA	\$31.35	SIN MARCA	CUMPLE	\$24.14	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$29.00	CUMPLE	\$24.14	\$7.21

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO BASE	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONÓMICA	MARCA OFERTADA	EVALUACIÓN TÉCNICA	PRECIO UNITARIO ANTES DE IVA	EVALUACIÓN ECONÓMICA	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	DIFFERENCIA ENTRE PRECIO BASE Y PRECIO OFERTADO
35	PAQUETE DE TOALLAS DE 100 PIEZAS PARA MANOS (CAJA CON 20 PAQUETES)	CAJA	\$220.44	SOFT & WHITE	CUMPLE	\$169.78	CUMPLE	MARCA PROPIA	CUMPLE	\$200.00	CUMPLE	\$169.78	\$50.66
36	PASTILLAS SANITARIAS PARA BAÑO	PIEA	\$6.64	WESIE	CUMPLE	\$6.66	CUMPLE	MARCA PROPIA	CUMPLE	\$7.00	CUMPLE	\$6.66	\$1.98
37	PEDRA POMEZ	RILO	\$27.22	SIN MARCA	CUMPLE	\$20.97	CUMPLE	MARCA PROPIA	CUMPLE	\$11.00	CUMPLE	\$11.00	\$16.22
38	PHIOL MARCA PINK ALEN DE 9 LIS.	GARRAFA	\$196.41	PHIOL	CUMPLE	\$151.27	CUMPLE	PHIOL	CUMPLE	\$165.00	CUMPLE	\$151.27	\$45.14
39	RECOGEDORES DE BASTÓN	PIEA	\$171.14	SIN MARCA	CUMPLE	\$131.19	CUMPLE	MARCA PROPIA	CUMPLE	\$55.00	CUMPLE	\$131.19	\$39.95
40	ROLLO DE PAPEL HIGIÉNICO TIPO KLEENEX	ROLLO	\$7.46	KLEENEX	CUMPLE	\$5.74	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$5.74	\$1.72
41	BARRICIDA DE 1 LIS. (PICA-SABOR)	LITRO	\$23.04	PRODEU	CUMPLE	\$17.74	CUMPLE	MARCA PROPIA	CUMPLE	\$30.00	CUMPLE	\$17.74	\$5.30
42	JABÓN LÍQUIDO PARA MANOS DE 5 LIS.	GALÓN	\$116.86	MULTICLEAN	CUMPLE	\$90.00	CUMPLE	MARCA PROPIA	CUMPLE	\$115.00	CUMPLE	\$90.00	\$26.86
43	WINDEX LIMPIADOR LÍQUIDO V. Y SUP. (BRILLO FACIL) C/AMONIA D. DE 37.85 ML.	GALÓN	\$244.20	WINDEX	CUMPLE	\$203.48	CUMPLE	WINDEX	CUMPLE	\$233.00	CUMPLE	\$203.48	\$60.72
44	GEL DESINFECTANTE PARA MANOS DE 5 LIS.	GARRAFA	\$223.03	MULTICLEAN	CUMPLE	\$171.77	CUMPLE	JARCIERAS	CUMPLE	\$187.00	CUMPLE	\$171.77	\$51.26
45	PAQ. DE PASTILLAS C/ZA PIEZA	PAQUETE	\$116.10	DORISA	CUMPLE	\$89.42	CUMPLE	JARCIERAS	CUMPLE	\$160.00	CUMPLE	\$89.42	\$26.68
46	PASTAS DENTALES DE 150 GRAMOS	PIEA	\$304.4	COUGATE	CUMPLE	\$234.4	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$234.4	\$7.00
47	PAQ. DE CEPILLOS DENTAL C/6	PAQUETE	\$47.43	CINIC	CUMPLE	\$36.53	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$36.53	\$10.90
48	PAQ. DETOCCADOR DE UÑO DE 150 GRS.	PIEA	\$11.82	URO	CUMPLE	\$9.10	CUMPLE	INFASA	CUMPLE	\$9.45	CUMPLE	\$9.10	\$2.72
49	PAQ. DETOALLAS CON 10 PIEZAS CON MANUANILLA (PAQUETE)	PAQUETE	\$159.6	KOPEX	CUMPLE	\$122.9	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$122.9	\$36.7
50	JABÓN ZOTE DE 200 GRS.	PIEA	\$9.79	ZOTE	CUMPLE	\$7.54	CUMPLE	ZOTE	CUMPLE	\$9.20	CUMPLE	\$7.54	\$2.25
51	ROLLOS DE PAPEL HIGIÉNICO (ROLLOS) ECONOMICO	ROLLO	\$4.34	JUNIOR BOY	CUMPLE	\$4.88	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$4.88	\$1.46
52	SHAMPOO ECONOMICO DE 800 ML.	PIEA	\$358.4	YANABIT	CUMPLE	\$276.0	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$276.0	\$82.4
53	CREMA CORPORAL DE 200 ML.	PIEA	\$34.60	HINDS	CUMPLE	\$26.65	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$26.65	\$7.95
54	JABÓN PARA ROPIA EN POLVO DE 800 ML.	BOUSA	\$50.23	UTIL	CUMPLE	\$25.28	CUMPLE	ROMA	CUMPLE	\$37.00	CUMPLE	\$25.28	\$6.95
55	SUAVIFIEL PARA ROPIA DE 850 ML.	PIEA	\$225.5	ENBUENO	CUMPLE	\$172.2	CUMPLE	SUAVIFIEL	CUMPLE	\$25.00	CUMPLE	\$172.2	\$53.3
56	DESODORANTE PARA CABALLERO DE 65 ML.	PIEA	\$244.2	OBAGO	CUMPLE	\$188.1	CUMPLE	MARCA PROPIA	CUMPLE	\$50.00	CUMPLE	\$188.1	\$56.1
57	DESODORANTE PARA DAMA DE 65 ML.	PIEA	\$244.2	OBAGO	CUMPLE	\$188.1	CUMPLE	MARCA PROPIA	CUMPLE	\$50.00	CUMPLE	\$188.1	\$56.1
58	MOP COMPLETO 60 CM BASE METALICA	PIEA	\$110.84	MONARCA	CUMPLE	\$85.37	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$75.00	CUMPLE	\$75.00	\$35.84
59	MOP COMPLETO 90 CM BASE METALICA	PIEA	\$121.27	MONARCA	CUMPLE	\$93.40	CUMPLE	QUINGAR	CUMPLE	\$80.00	CUMPLE	\$80.00	\$41.27
60	REPIESTO PARA MOP 60 CM	PIEA	\$30.66	MONARCA	CUMPLE	\$23.61	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$23.61	\$7.05
61	REPIESTO PARA MOP 90 CM	PIEA	\$32.77	MONARCA	CUMPLE	\$27.55	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$27.55	\$5.22
62	LÍQUIDO PARA MOP TRAPEADO EN RECO DE 5 LITROS	PIEA	\$339.32	MULTICLEAN	CUMPLE	\$276.74	CUMPLE	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	\$276.74	\$62.58

Y o. Bn.
 Mtro. ENRIQUE GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
 SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
 Rubrica

REVISÁ
 LIC. JESÚS OMAR SEMÍN CRISTINA
 COORDINADORA DE ADQUISICIONES
 Rubrica

ELABORA
 C.P. MARÍA DEL PILAR PÉREZ RAMOS
 JEFA DE LICTACIONES
 Rubrica

AUTORIZA
 M. EN G.P.A. MIGUEL ÁNGEL CONTRERAS ALVAREZ
 COMISIONADO
 Rubrica

**COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
 "LA SOMBRA DE ARTEAGA"**

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 54.30
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 162.90

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 90 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.