Oficio No. SSOT/0251/DGOT-OU/0387/2015.
Pachuca de Soto Hidalgo, 4 de marzo del 2015.
Exp. No. 096/13.

Número: 027/15.

Asunto: Vigencia de Uso de Suelo

QUMA DE HIDALGO. S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En respuesta a su escrito ingresado a esta Secretaría con fecha 2 de marzo del 2015, mediante el cual solicita la ratificación y/o renovación del **uso de suelo para fraccionar** los predios ubicados en el km. 8 al 10 de la carretera Jorobas-Tula, en el municipio de Atotonilco de Tula, Hidalgo; con una superficie de 4,346,800.00 m^2, correspondiente al desarrollo denominado **"Ciudad Bicentenario"**; emitido mediante oficio SSOT/0426/DGOT-OU/0490/2013, de fecha 17 de mayo del 2013.

Una vez analizada su petición y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10 y 81 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 32, 33, 36, 48, 49, 50, 60, 61, 62, 63 y 74 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 126 y 128 de su Reglamento; 13 fracción V, 28 fracciones XXVI y XXVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Hidalgo.

Al respecto, me permito hacer de su conocimiento que en virtud de que el desarrollo **"Ciudad Bicentenario"** actualmente se encuentra consolidado con la construcción de las viviendas, el uso de suelo se mantiene vigente de forma permanente.

El presente oficio solo se refiere a la vigencia del uso de suelo competencia de esta Secretaria, y por ningún motivo constituye un permiso para la realización de obras, ni reconoce o valida la personalidad jurídica, legitima propiedad y/o tenencia de la tierra, ni tampoco es vinculante con autorizaciones competencia de otras autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, quienes en su caso resolverán lo conducente respecto a permisos, licencias y dictámenes entre otros.

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE OPERACIÓN URBANA

Oficio No. SSOT/0251/DGOT-OU/0387/2015.
Pachuca de Soto Hidalgo, 4 de marzo del 2015.
Exp. No. 096/13.

Así lo resolvió y firma el Secretario de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, asistido por el Subsecretario de Ordenamiento Territorial.

A t e n t a m e n t e

Secretario de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial.

MGP. Jesús Romero Quintanar.

Subsecretario de Ordenamiento Territorial.

Francisco López Manjarrez.

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las firmas que anteceden forman parte del oficio de vigencia de uso del suelo para fraccionar, con número de oficio SSOT/0251/DGOT-OU/0387/2015 de fecha 4 de marzo del 2015, para el predio ubicado en el municipio de Atotonilco de Tula, Hidalgo, con una superficie de 4,346,800.00 m².

c.c.p.- Arq. Alba María Elsa Castillo Perea.- Directora General de Ordenamiento Territorial.
c.c.p.- Dr. Edgar Reyes Martínez.- Presidente Municipal Constitucional de Atotonilco de Tula, Hidalgo.
c.c.p.- Expediente / Minutario.

FLM/AMECP/EACV/RSG

HIDALGO
TIERRA DE TRABAJO

Estado Libre y Soberano de Hidalgo

SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Pachuca de Soto, Hidalgo, 17 de mayo de 2013.
Oficio No. SSOT/0426/DGOT-OU/0490/2013.
Expediente: 96/13.

Asunto: Uso de Suelo.

Quma de Hidalgo S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En respuesta a su solicitud de uso de suelo para las parcelas **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49,50, fracción de la 58, 59, 60, 61, 69, fracción de la 70, 71, 72, 73, 91, 92, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 118, 119, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 141, 146, 147, fracción de la 148, 152, fracción de la 160, 161, fracción de la 166, 168, 169 Z-1 P1/1 29, 51, 52, 53, 54, 55, 62, 63, 74, 75, 93, 94, 114, 115, 120, 125, 126, fracción de la 135, fracción de la 136, fracción de la 142, fracción de la 153, 162, 163, 170, 171, y 254 Z-2 P1/1 ubicadas en el Ejido de Conejos y las parcelas 31, 32, 35, 36, 37, 39 todas Z-1 P1/7 del Ejido El Pedregal 96, 106, 116, fracción de la 121, 123, 149, 154, 156, 167, 176, 183, 189, 192, fracción de la 199, 212 todas Z-3 P1/1, 31, 32, 57, 66, 67, 68, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 97, 98, 99, 100, 107, 108, 109, 110, 124, 137, 138, 139, 143, 144, 145, 155, 157, 158, 159, fracción de la 164, 165, fracción de la 172, 173, 174, fracción de la 175, 177, 178, 179, 180, 181, 184, 185, 187, 188, 190, 191, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, fracción de la 222, fracción de la 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 260, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 344, 346, 348, 358, 359, 361, 363, 364, 365, 367, 368, 369, 370, 371, 373, 384, 385, 387, 389, 391, 393, 395, 396, 398, 399, 402, 404, 405, 406, 408, 409, 410, 411, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 454, 455, 498, 499, 505, 506, 508, 510, 511, 532, 533, 539, 540, 545, 546, 547, 548 y 549 todas Z4 P1/1, ubicadas en el Ejido de Conejos, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 47, fracción de las parcelas 43, 44, 45, 48, 49, 50, Z-1 P1/1 ubicadas en el Ejido de Conejos y las parcelas 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 153Z-1 P1/7 137, 138, 145, 146, 147 y148 Z-1 P2/7 del Ejido El Pedregal, y una fracción de** la Porción Uno de la finca rústica denominada "Potrero de Nextongo" **en el municipio de Atotonilco de Tula, Hidalgo**, con una superficie total de **4,346,800.00 m^2.**

Una vez analizada su petición y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10 y 81 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 32, 33, 36, 48, 49, 50, 60, 61, 62, 63 y 74 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano

Pachuca de Soto, Hidalgo, 17 de mayo de 2013.
Oficio No. SSOT/0426/DGOT-OU/0490/2013.
Expediente: 96/13.

y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 13 fracción V, 28 fracciones XXVI y XXVIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Hidalgo.

Conforme a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la región Tula, publicado el 28 de marzo de 2011, en el periódico oficial del Estado de Hidalgo, las parcelas se ubican en uso de suelo urbanizable (habitacional programado 2010-2030), industrial y para el desarrollo de actividades logísticas por lo que son compatibles con el uso de suelo solicitado, en tal virtud se autoriza el **uso de suelo habitacional-unifamiliar, habitacional-comercial, habitacional-multifamiliar, comercial e industrial,** en una superficie de **4,346.800.00 m^2**, debiendo sujetarse a las siguientes restricciones:

- El tipo de vivienda a desarrollar será Habitacional-Unifamiliar, Habitacional-Comercial y Habitacional-Multifamiliar de tipo interés social.
- La sección mínima de las vialidades secundarias y colectoras del fraccionamiento será de 20.00 m., destinando dos cuerpos de 7.00 m. de sección de vialidad, 2.00 m. para camellón y 2.00 m. para banquetas a cada lado de la vialidad.
- La sección mínima de las vialidades locales del fraccionamiento será de 9.00 m., destinando 7.00 m. para arroyo vehicular y 1.00 m. para banquetas a cada lado de la vialidad.
- Deberá proyectar y construir el carril de acceso y salida al desarrollo, contando previamente con el proyecto autorizado por esta Secretaría y la SCT.
- Para el fraccionamiento habitacional deberá dejar el 15% de la superficie neta del terreno como área de donación y por el fraccionamiento industrial deberá dejar el 10% de la superficie neta del terreno, en un polígono compacto, libre de restricciones de cualquier tipo, como son vialidades, derechos de vía, así como cualquier otra, misma que escriturará en favor del Gobierno del Estado de Hidalgo.
- Queda estrictamente prohibido generar accesos por la Carretera Jorobas-Tula para el uso de suelo comercial, por lo que estos deberán realizarse por el interior del desarrollo denominado Ciudad Bicentenario.

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN URBANA

Pachuca de Soto, Hidalgo, 17 de mayo de 2013.
Oficio No. SSOT/0426/DGOT-OU/0490/2013.
Expediente: 96/13.

- Queda estrictamente prohibido utilizar el área de equipamiento como banco o almacén de material.
- Para el uso comercial deberá obtener la autorización de uso de suelo específico emitido por esta Secretaría previo a su construcción, el cual quedará condicionado al cumplimiento de la legislación y reglamentación en la materia, debiendo presentar el estudio de impacto urbano y vial correspondiente.
- Deberá dejar superficies de áreas verdes en el interior del Fraccionamiento, adicionales a la que cada lote debe tener.
- Deberá respetar en general las restricciones que en materia de derechos de vía existan dentro del predio.
- El desarrollo deberá respetar un alineamiento de 20.00 m. medidos a partir del centro del eje del carril de circulación de la Carretera Jorobas-Tula, como restricción de derecho de vía, en cumplimiento al oficio emitido por la SCT con No. 6.13.408.722/07 de fecha 10 de octubre de 2007.
- Deberá respetar un ancho de derecho de vía de la línea de transmisión de energía eléctrica de 400 KV "TULA-VICTORIA", de 46.00 m de ancho, disponiendo 23.00 m. a cada lado del eje de las torres, conforme a lo establecido en el oficio emitido por la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, con No. de folio 0608177, de fecha 16 de mayo de 2008.
- Respecto al Oleoducto de 24" Venta de Carpio-Tula y dos poliductos de 12" y 16" Tula-Azcapotzalco, el ancho de derecho de vía será mínimo de 14.00 m., considerando una distancia mínima del límite del derecho de vía al ducto más cercano de 3.00 m., conforme al oficio JSM-SIPA/392/2008, AF/015/2008, de fecha 05 de mayo de 2008, emitido por PEMEX Refinación.
- Deberá presentar el dictamen técnico emitido por la Subsecretaria de Protección Civil y Gestión de Riesgos del Estado, en el que se indiquen las medidas de seguridad y restricciones en su caso para la construcción del fraccionamiento con relación a la operación de la planta de almacenamiento y distribución de gas L.P. colindante al proyecto.
- Deberá contar con la factibilidad de descarga de aguas residuales emitida por el organismo operador correspondiente debiendo contemplar una planta de tratamiento en su proyecto de lotificación.

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE REGENERACIÓN URBANA

Pachuca de Soto, Hidalgo, 17 de mayo de 2013.
Oficio No. SSOT/0426/DGOT-OU/0490/2013.
Expediente: 96/13.

- Deberá presentar un estudio geohidrológico de la zona para evaluar los escurrimientos pluviales que confluyen en el desarrollo.
- Deberá contar con la factibilidad de drenaje pluvial, emitida por el organismo operador correspondiente.
- Deberá construir la infraestructura necesaria dentro del fraccionamiento para la adecuada dotación de agua potable, conforme al oficio No. BOO.E.11.1.-01783, de fecha 10 de abril de 2008, emitido por la CONAGUA.
- Deberá contemplar la integración del desarrollo a las vialidades existentes.
- Deberá ejecutar las obras y/o acciones que resulten de las Estrategias del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población referido.

El presente documento queda condicionado a obtener el dictamen emitido por la Subsecretaría de Protección Civil y Gestión de Riesgos del Estado de Hidalgo, factibilidades de servicios de agua, drenaje pluvial, sanitario y electricidad, la construcción de la infraestructura requerida para el acercamiento e introducción de dichos servicios y la validación de los proyectos ejecutivos por parte de las dependencias correspondientes y dar cumplimiento a las restricciones que le marquen las diferentes dependencias oficiales, entre ellas la Presidencia Municipal de Atotonilco de Tula, Hidalgo.

Una vez obtenidos los dictámenes y estudios, deberán ser remitidos a esta Secretaría, para conocimiento en un plazo máximo de 90 días hábiles a partir de la fecha de expedición del presente, apercibido de que en caso de no dar cumplimiento se hará acreedor a las sanciones a que hace referencia el artículo 196 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

Este Dictamen tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición, debiendo permanecer en las instalaciones y mostrarlo cuando sea requerido por los inspectores correspondientes.

El presente dictamen es intransferible y su aplicación durante la vigencia del mismo es exclusivamente para el predio autorizado y del propietario acreditado ante esta

Pachuca de Soto, Hidalgo, 17 de mayo de 2013.
Oficio No. SSOT/0426/DGOT-OU/0490/2013.
Expediente: 96/13.

Secretaría, dejando de surtir efecto alguno si durante su vigencia por cualquier título legal se transfiere el uso, destino o dominio del predio.

El presente dictamen solo se refiere a la autorización del uso de suelo competencia de esta Secretaría, y por ningún motivo constituye un permiso para la realización de obras, ni reconoce o valida la personalidad jurídica, legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, ni tampoco es vinculante con autorizaciones competencia de otras autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, quienes en su caso resolverán lo conducente respecto a permisos, licencias y dictámenes entre otros.

El presente documento no autoriza el inicio de las obras de construcción y/o ampliación ni su funcionamiento, por lo que deberá realizar los trámites correspondientes en el municipio de Atotonilco de Tula, Hidalgo.

Así lo resolvió y firma el Secretario de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, asistido por el Subsecretario de Ordenamiento Territorial.

A t e n t a m e n t e.

Secretario de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial.

M.G.P. Jesús Romero Quintanar

Subsecretario de Ordenamiento Territorial.

Francisco López Manjarrez.

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE OPERACIÓN URBANA

c.c.p. Ing. Cipriano Charrez Pedraza. Presidente Municipal Constitucional de Atotonilco de Tula, Hidalgo.
c.c.p. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de Atotonilco de Tula, Hidalgo.
C.c.p. Expediente/Minutario.
JRQ/FLM/JAL/ESV/dmhs.

HIDALGO
TIERRA DE TRABAJO

Estado Libre y Soberano de Hidalgo

SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Oficio No. SSOT/0427/DGOT-OU/0491/2013.
Pachuca de Soto, Hidalgo, a 17 de mayo de 2013.
Exp.96/13.

Asunto: Oficio de Pago.

Quma de Hidalgo S.A de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su solicitud sobre el pago de derechos de la resolución administrativa de fusión de las autorizaciones emitidas para los usos de suelo para fraccionar las parcelas ubicadas en los ejidos de Conejos y El Pedregal con uso **habitacional-unifamiliar, habitacional-comercial, habitacional-multifamiliar, comercial e industrial, ubicadas en el Municipio de Atotonilco de Tula, Hidalgo,** en una superficie de **4,346.800.00,** promovida por la **empresa Quma de Hidalgo S.A de C.V,** representada por su administrador único el **Lic. Antonio Quadrini Medina**, con número de oficio **SSOT/0426/DGOT-OU/0490/2013,** de fecha **17 de mayo de 2013**, por la cantidad de **$ 19,305.96 (diecinueve mil trescientos cinco pesos 96/100 M.N.)** le informo que en el convenio entre su empresa y la Secretaría de Finanzas, firmado el 10 de Diciembre del 2009, se establecen los términos y formas de pago correspondientes.

Sin otro particular, quedo de usted.

A t e n t a m e n t e

Francisco López Manjarrez.
Subsecretario de Asentamientos y Desarrollo Urbano.

c.c.p.- Expediente/minutario
FLM/JAL/ESV/dmhc.