



# 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 LEGISLATIVO

Ley que reforma el artículo 447 del Código Civil del Estado de Querétaro. 15978

#### PODER EJECUTIVO

Reglamento Interior del Observatorio Ciudadano de Seguridad del Estado de Querétaro. 15982

#### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

Fideicomiso 2135 Fondo Metropolitano Ciudad de Querétaro. Estado de Posición Financiera al 31 de marzo del 2017. 15991

Fideicomiso 2135 Fondo Metropolitano Ciudad de Querétaro. Estado de Posición Financiera al 30 de junio del 2017. 15994

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Primero y Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal 2017. 15997

#### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Informe Definitivo 2016 y Segundo Trimestre 2017. Programa del Telebachillerato Comunitario. 16014

#### CENTENARIA Y BENEMÉRITA ESCUELA NORMAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Informe Definitivo del Ejercicio Fiscal 2016, y Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal 2017. 16016

#### INSTITUTO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Informe Definitivo del Ejercicio Fiscal 2016, y Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal 2017. 16020

#### COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/026/2017. 16028

Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/027/2017. 16029

**INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Licitación Pública Estatal LO-922041991-059-2017.	<b>16030</b>
Licitación Pública Estatal LO-922041991-060-2017.	<b>16031</b>

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento de Recreación y Deportes (ERD), de una fracción del predio ubicado en el punto denominado como "El Llano", camino a Santa Bárbara, Cadereyta de Montes, Qro.	<b>16032</b>
Acuerdo mediante el cual se considera factible la asignación de la Nomenclatura de la servidumbre de paso, asignándole a la misma el Nombre de Privada Los Ángeles, ubicada en la comunidad de El Palmar, perteneciente a la Delegación de El Palmar, Cadereyta de Montes, Qro.	<b>16034</b>
Acuerdo mediante el cual se considera factible el reconocimiento del "Antiguo Camino del Rincón al Mintehe", comunidad de Santo Domingo, Cabecera Municipal, Cadereyta de Montes, Qro.	<b>16036</b>
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria (IP), respecto del predio identificado como fracción II de la parcela 74 P1/4 del Ejido Galeras, Municipio de Colón, Qro.	<b>16038</b>
Acuerdo que aprueba y autoriza las modificaciones y reasignaciones en el Programa de Obra Anual 2017, conforme a los términos que se describen en el Acta de la Décimo Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM). Municipio de Corregidora, Qro.	<b>16048</b>
Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de conservación agropecuaria, forestal y extractiva a industria (media), para el predio identificado como parcela 357 Z-1 P1/1, ubicado en el Ejido El Sauz en el Municipio de Pedro Escobedo, Qro.	<b>16056</b>
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Palo Xixote", ubicado en calle Cima San José número 311, Lote 03 de la Manzana III, Etapa 4 del fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 11,277.080 m <sup>2</sup> , consistente en "84 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	<b>16058</b>
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a industria pesada (IP), para la Parcela 201 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>16068</b>
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Puerta del Encino 8", ubicado en Avenida Puerta del Encino sin número, Manzana 48, Lote 8, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 12,416.12 m <sup>2</sup> , consistente en "95 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	<b>16076</b>
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Puerta del Encino 11", ubicado en Puerta del Encino Número 201, Manzana 48, Lote 11, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 7,947.11 m <sup>2</sup> , consistente en "65 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	<b>16083</b>

# GOBIERNO MUNICIPAL

## MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

### CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de julio de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por unanimidad de votos, el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria (IP), respecto del predio identificado como fracción II de la parcela 74 P1/4 del Ejido Galeras, Municipio de Colón, Qro., con superficie de 20,000.00 m2.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria (IP), respecto del predio identificado como fracción II de la parcela 74 P1/4 del Ejido Galeras, Municipio de Colón, Qro., con superficie de 20,000.00 m2.**, y;

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.
4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las

provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

5. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

**Artículo 16.** Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones: III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

**Artículo 326.** 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.

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.
8. Que asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.
9. Que en fecha 22 de junio de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por la C. Ana Luisa Montes Trejo en su carácter de representante legal de la empresa denominada "Ferroparque de Querétaro", S.A. de C.V., mediante el cual solicitan el cambio de uso de suelo de agropecuario a industria pesada respecto del predio identificado como fracción II de la parcela 74 Z-1 P1/4 del Ejido Galeras con superficie de 20,000.00 metros cuadrados.
10. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/01185/2017 recibido en fecha 05 de julio de 2017 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Finanzas emisión de dictamen jurídico financiero que resolviera sobre la procedencia de la petición descrita en el considerando anterior conforme a la normatividad aplicable.
11. Que mediante oficio número MCQ/SAY/01186/2017 recibido en fecha 05 de julio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitir la opinión técnica, jurídica y ambiental verificando el cumplimiento de la normatividad tanto federal, estatal como municipal aplicable al asunto en cuestión, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando nueve del presente Acuerdo.
12. Que se acredita la propiedad del predio en cuestión mediante la Escritura Pública número 114,558 de fecha 19 de junio de 2016 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero titular de la Notaría Pública número 4 del Partido Judicial de Querétaro.

13. Que la C. Ana Luisa Montes Trejo acredita la personalidad que ostenta mediante la Escritura Pública número 57,596 de fecha 15 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero titular de la Notaría Pública número 4 del Partido Judicial de Querétaro.
14. Que con fecha 06 de julio de 2017, se recibió oficio SF/0518/2017 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas, desprendiéndose de su contenido, lo siguiente:

#### “ANTECEDENTES

*Con fecha 22 de junio de 2017, la C. Ana Luisa Montes Trejo, en carácter de representante legal de “FERROPARQUE DE QUERÉTARO”, S.A. DE C.V., hizo llegar una solicitud de autorización para cambio de uso de suelo de agropecuario a industria pesada.*

#### CONSIDERANDOS

1. *Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*
2. *Que según la información proporcionada por la promovente, la fracción de terreno rústico identificada como fracción II, proveniente de la parcela número 74 P1/4 del Ejido Galeras, ubicado en el Municipio de Colón, Qro., el cual tiene una superficie de 20,000.00 m<sup>2</sup>., identificado con clave catastral 050302266235004.*
3. *Que de acuerdo a la información proporcionada, el predio se ubica en una zona que se encuentra en proceso de crecimiento industrial del mismo tipo.*
4. *Que esta Secretaría de Finanzas, procedió al análisis técnico y financiero de la propuesta planteada por la promovente, la Ana Luisa Montes Trejo, del expediente que fue remitido para tal efecto y a la revisión al tema en cuestión, desprendiéndose el siguiente:*

#### DICTAMEN

*Esta Secretaría de Finanzas dictamina factible el cambio de uso de suelo, dado que el predio se encuentra dentro de una zona donde predominan empresas compatibles con el proyecto que propone el promovente, ya que dicha superficie no sería susceptible de cumplir el fin social en beneficio de la población de sus alrededores y del propio Municipio.*

*De lo anteriormente descrito y en apoyo al Plan Municipal de Desarrollo en su eje3, Municipio sustentable y competitivo, se justifica plenamente el otorgamiento del cambio de uso de suelo, toda vez que se impulsará el desarrollo e incremento de operaciones, haciendo una zona mas atractiva para la inversión que detone el desarrollo económico del municipio, así como los impuestos y derechos relacionados con los mismos, establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2017, contribuyendo con ello a una mejor recaudación de ingresos propios”.*

15. Que con fecha 06 de julio de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica número CACU/OT/009/2017, expedida por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Encargada de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### “Antecedentes

1. *Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos*



*Mexicanos: Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 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 la H. Ayuntamiento de Colón, 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 vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.*
3. *Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13 y 326 que enseguida se transcriben en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio, tal y como puede apreciarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:*

**“Artículo 13.** *Es competencia de los Municipios:*

- I. *La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones;*
- II. *Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables;...”*

**“Artículo 326.** *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.*

*La autoridad resolverá las solicitudes al respecto en un plazo de 15 días hábiles; después de lo cual, en ausencia de respuesta escrita debidamente fundada y motivada, aplicará la negativa ficta.”*

4. *Que las modificaciones a los Planes y Programas 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro.*
5. *Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de poblaciones, cambios económicos, sociales, demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.*
6. *Que en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 3 de Junio de 2016, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de Agosto de 2016.*
7. *La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que la actividad industrial del predio en comento se encuentra prohibida, dado que el predio objeto del análisis se ubica en uso de suelo Agropecuario (A).*

8. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo establecidos para las diferentes zonas del Municipio que no están comprendidas dentro de los programas o planes parciales de desarrollo. Dicho instrumento está conformado 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 que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano, contiene: “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...”
9. Por cuanto ve a lo establecido en el artículo 67 del Código Urbano la conformación de espacios urbanos se considera de interés público, para lo cual incluso se permite al Municipio llevar a cabo acuerdos con particulares tendientes a promover el desarrollo armónico en materia urbana. Considerando entonces el desarrollo una materia esencial e importante para el crecimiento ordenado del Municipio en todos los aspectos.
10. Que en fecha 05 de julio de 2017 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió la solicitud de cambio de uso de suelo para un desarrollo industrial en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, de Agropecuario (A) a Industria Pesada (IP), se anexa imagen.



11. La C. Ana Luisa Montes Trejo, Apoderada Legal de FERROPARQUE DE QUERÉTARO S.A. DE C.V. acredita la propiedad de la fracción II de la parcela 74 P1/4 del Ejido Galeras con superficie de 20,000.00m<sup>2</sup> (2-00-00.00ha) e identificada con clave catastral 050302266235004, mediante Escritura Pública número 114,558 (ciento catorce mil quinientos cincuenta y ocho) de fecha 19 de junio de 2017.

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la **Opinión Técnica para la Autorización del Cambio de Uso de Suelo:**

**Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente el Cambio de Uso de Suelo del predio de referencia, identificado como fracción II de la parcela 74 P1/4 del Ejido Galeras con superficie de 20,000.00m<sup>2</sup>, (2-00-00.00 ha), a través de la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras.**

Lo anterior en base a las características físicas del predio, su ubicación, el uso y estado actual, la infraestructura disponible y de acuerdo con los usos de suelo aprobados en la zona, además de la finalidad de garantizar la integración de una política territorial adecuada y en relación a las necesidades del suelo urbano, por lo que urbanamente es factible en base a que derivado de la revisión y análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras y a la inspección física del predio en cuestión de la que se concluye que urbanamente la solicitud es procedente derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana que aloje predominantemente edificaciones e instalaciones industriales que se consideran de bajo impacto en la generación de riesgos para la población asentada en sus alrededores.

Aunado a lo anterior por considerar que no hay restricción expresa ni limitante técnica o legal y de que es importante proporcionar los medios a efecto de generar proyectos de inversión que contribuyan a mejorar la infraestructura, la economía y la generación de empleos en la zona y en las localidades de la zona, y que han sido referidos en los antecedentes de este documento, se considera FACTIBLE y procedente otorgar el cambio de uso de suelo de su estado actual contemplado como Agropecuario (A) para que en lo subsecuente se le considere como **Industria Pesada (IP)** con la finalidad de dar impulso a las actividades industriales que refuercen a otros proyectos y velar por asegurar los medios para lograr un desarrollo apropiado, para la integración de una política territorial adecuada y con relación a las necesidades del suelo urbano, propiciando un desarrollo económico más diversificado en el Municipio.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

- Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo multicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:
  1. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona y que serán contenidas en la Manifestación de Impacto Ambiental que deberá presentar así como su resolutive emitido por parte de la autoridad competente como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
  2. Deberá necesariamente, como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, obtenerse previo al inicio de obras de cualquier tipo de proyecto o desarrollo sobre el predio en análisis, las factibilidades que correspondan para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado. Lo anterior, incluso implica el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respeto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubican los predios referidos en este documento a efecto de que se exploren alternativas viables para la dotación y suministro de energías verdes o limpias.
  3. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la autorización en materia de Impacto Ambiental, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. De igual forma, el proyecto deberá preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios



abiertos y zonas ambientalmente sensibles, en caso de que existan. Una vez exhibido el resolutivo de impacto ambiental, por la autoridad de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el interesado deberá Obtener y presentar el Dictamen u Opinión Técnica que en materia ambiental le expida en su favor la coordinación de Ecología, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio.

4. Respetar la restricción que le sea indicada por la Comisión Nacional de Agua en caso de tener afectaciones del polígono de escurrimientos pluviales intermitentes.
5. Presentar el proyecto de solución vial avalado por la Comisión Estatal de Infraestructura con el acceso carretero, los cuerpos laterales, así como las incorporaciones y desincorporaciones necesarias.
6. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura para cada uno de los usos existentes dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
7. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
8. Se deberá presentar un proyecto de solución vial considerando al interior del polígono, el cual deberá fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte, motorizados, incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido en las zonas urbanizadas, mismas que deberán cumplir con las secciones y características físicas que establezca la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte, incluyendo dentro del proyecto de movilidad peatonal y vehicular la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.
9. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios, que incluye los servicios de seguridad pública y recolección de basura.
10. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.
11. Para el inicio de cualquier tipo de proyecto que se quiera llevar a cabo sobre el predio que descrito en el presente documento, se deberá solicitar a las autoridades encargadas del área de desarrollo urbano del Municipio el otorgamiento del correspondiente dictamen de uso de suelo para proyecto específico y se deberán de respetar y seguir todos y cada uno de los pasos establecidos por el propio código urbano y por las leyes y disposiciones aplicables.
12. Para cumplir con lo señalado en la fracción XVII del artículo 24 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2017, para el caso de que el Ayuntamiento de Colón acuerde otorgar el cambio de uso de suelo que ha sido solicitado la interesada, se deberá de cubrir ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en concepto de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned} & 1.3212 \text{ UMA por el número de m}^2 / \text{Factor Único} \\ & \text{(Que para el caso de uso de suelo Industria Pesada Tipo 2 es de 19.66)} \\ & \text{((1.3212 x \$75.49) x 20,000.00 m}^2\text{) / 19.66} \\ & \text{(99.7373 x 20,000.00 m}^2\text{) / 19.66 = \$101,462.246} \end{aligned}$$

13. *El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.*
14. *El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar el cambio de uso de suelo referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.*
15. *Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*

*Previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la presente opinión técnica descrita a excepción de la condicionante referente al pago de derechos por concepto de cambio de uso de suelo mismo que deberá efectuarse en un término no mayor a 5 días hábiles a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo".*

16. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Encargada de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
17. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 43 y 44 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la Encargada de la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente presentó toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que la petición cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica factible, así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 44 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria (IP), respecto del predio identificado como fracción II de la parcela 74 P1/4 del Ejido Galeras, Municipio de Colón, Qro., con superficie de 20,000.00 M2., en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión jurídica y financiera y opinión técnica, jurídica y ambiental descritas en los considerandos catorce y quince del presente Acuerdo emitida por los Secretarios de Finanzas y de Desarrollo Urbano y Ecología, respectivamente; así como por lo manifestado por dichos servidores públicos durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEGUNDO.** El previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando quince de este proveído como se establece en los términos de dicha documental.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**TERCERO.-** El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., vigente conforme a lo indicado en el considerando quince del presente Acuerdo, en un término no mayor a 5 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y para el caso de incumplimiento, deberá realizar los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Ecología y a la Secretaría de Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

**SEXTO.** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será de que se deje sin efectos la presente autorización.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable.

**SEGUNDO.-** El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando quince del este proveído.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**CUARTO.-** Notifíquese a la C. Ana Luisa Montes Trejo, representante legal de la empresa “Ferroparque de Querétaro”, S.A. de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Finanzas.

**Colón, Qro., a 07 de julio de 2017. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Juan Carlos Cueto Jiménez. Regidor. Rúbrica. C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo. Regidor. Rúbrica. -----**

**Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 10 (diez) días del mes de julio de 2017 (dos mil diecisiete).**

**ATENTAMENTE**  
**“El momento de la Gente”**

**Lic. Daniel López Castillo**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**  
Rúbrica