



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

# Gaceta Municipal

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

**15 de septiembre de 2021**

**Responsable de la Publicación**  
Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del H. Ayuntamiento

**No. 71**

### ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-2 ACUERDO POR EL CUAL LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE COLON, QRO., INFORMA AL H. AYUNTAMIENTO EL AVANCE DE GESTIÓN FINANCIERA, CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2021 DEL MUNICIPIO DE COLON QRO.; INFORME DE AFECTACIÓN A LAS CUENTAS DE RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES POR EL PERIODO CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2021; INFORME ANALÍTICO DE AMPLIACIONES, DISMINUCIONES Y TRANSFERENCIAS PRESUPUESTALES CORRESPONDIENTES AL PRIMER SEMESTRE DE 2021.
- 3-4 ACUERDO POR EL QUE SE TIENE POR PRESENTADO EL INFORME DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL COMITÉ ORGANIZADOR DE LA FERIA AEROSPAZIAL MÉXICO 2021, POR PARTE DE LA LIC. CECILIA AGUAS IBARRA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
- 5-9 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA PUBLICACIÓN DEL BANDO SOLEMNE QUE INFORMA A LA CIUDADANÍA SOBRE LA FÓRMULA DEL AYUNTAMIENTO QUE RESULTÓ ELECTA Y LAS CONSTANCIAS DE ASIGNACIÓN DE REGIDORES POR EL PRINCIPIO DE REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL QUE CONFORMARÁN EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2021-2024.
- 9-11 ACUERDO POR EL QUE SE INTEGRA LA COMISIÓN PLURAL DE ENTREGA AL AYUNTAMIENTO ELECTO PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2021-2024.
- 12-29 ACUERDO POR EL CUAL SE EMITE AUTORIZACIÓN PARA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO "AMPLIACIÓN SAN ILDEFONSO", ASÍ COMO AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES UBICADO EN PARCELA 71 P1/1 DEL POBLADO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 050406866320071, SOLICITADO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- 29-48 ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA DE INVERSIÓN DIRECTA (PID 2021).
- 48-77 ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO (A) A HABITACIONAL MIXTO VIVIENDA EN EQUILIBRIO CON DENSIDAD MEDIA (HM2MD) COMPATIBLE CON COMERCIO Y SERVICIOS RESPECTO DE LAS PARCELAS IDENTIFICADAS CON LOS NÚMEROS 267, 268, 269, 270 Y 271 TODOS EN LA ZONA 1 (UNO) DEL POLÍGONO 3/4 DEL EJIDO GALERAS EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, Y QUE EN TOTAL CONFORMAN UNA SUPERFICIE DE 163-43-01.115 HECTÁREAS.

---

---

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. 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 Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre del año dos mil veintiuno, del Ayuntamiento de Colón, Qro., se presentó, el **Acuerdo por el cual la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., informa al H. Ayuntamiento el Avance de Gestión Financiera, correspondiente al primer semestre de 2021 del Municipio de Colón Qro.; Informe de Afectación a las Cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores por el periodo correspondiente al primer semestre de 2021; Informe Analítico de Ampliaciones, Disminuciones y Transferencias presupuestales correspondientes al primer semestre de 2021,** el cual se señala textualmente:

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 18 fracciones XXXIX y LV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer el **Acuerdo por el cual la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., informa al H. Ayuntamiento el Avance de Gestión Financiera, correspondiente al primer semestre de 2021 del Municipio de Colón Qro.; Informe de Afectación a las Cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores por el periodo correspondiente al primer semestre de 2021; Informe Analítico de Ampliaciones, Disminuciones y Transferencias presupuestales correspondientes al primer semestre de 2021, y;**

### CONSIDERANDO

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 Libre y Soberano 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 una de las facultades conferidas a los Ayuntamientos en términos de la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es la de celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
3. Que una de las facultades otorgadas al Presidente Municipal como ejecutor de las determinaciones de los Ayuntamientos, es la estipulada en el artículo 31, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro consiste en celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales, y la eficaz prestación de los servicios.

- 4. Que de acuerdo a lo establecido por el numeral 18 fracción XXXIX y LV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., establece que la Secretaria de podrá glosar oportunamente las cuentas del Ayuntamiento e informar de las mismas.
- 5. Que con fecha 31 de Agosto de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio número SF/0662/2021 mediante el cual solicita se haga del conocimiento al H. Ayuntamiento el Avance de Gestión Financiera, correspondiente al primer semestre de 2021 del Municipio de Colon Qro.; Informe de Afectación a las Cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores por el periodo correspondiente al primer semestre de 2021; Informe Analítico de Ampliaciones, Disminuciones y Transferencias presupuestales correspondientes al primer semestre de 2021.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta ante este Ayuntamiento de Colón, Qro., el siguiente:

**INFORME**

**ÚNICO:** Se tiene a la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, haciendo del conocimiento al H. Ayuntamiento el Avance de Gestión Financiera, correspondiente al primer semestre de 2021 del Municipio de Colon Qro.; Informe de Afectación a las Cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores por el periodo correspondiente al primer semestre de 2021; Informe Analítico de Ampliaciones, Disminuciones y Transferencias presupuestales correspondientes al primer semestre de 2021.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Informe entrará en vigor el día de su presentación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Notifíquese lo anterior a la Secretaría de la Contraloría Municipal para su conocimiento y seguimiento.

**Colón, Qro., a 31 de agosto de 2021. Atentamente. C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal de Colón, Qro. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - -**  
 ----- **DOY FE** -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

---

---

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. 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 Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre del año dos mil veintiuno, del Ayuntamiento de Colón, Qro., se presentó, el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de las Actividades realizadas por el Comité Organizador de la Feria Aeroespacial México 2021, por parte de la Lic. Cecilia Aguas Ibarra, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro.,** el cual se señala textualmente:

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3, 30 fracción I, 33 fracción V, VI, y XVIII, 34, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de las Actividades realizadas por el Comité Organizador de la Feria Aeroespacial México 2021, por parte de la Lic. Cecilia Aguas Ibarra, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro., y;**

### CONSIDERANDO

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 Libre y Soberano 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 una de las facultades conferidas a los Ayuntamientos en términos de la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es la de celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
3. Que una de las facultades otorgadas al Presidente Municipal como ejecutor de las determinaciones de los Ayuntamientos, es la estipulada en el artículo 31, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro consiste en celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales, y la eficaz prestación de los servicios.
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2020, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza a la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., a formar parte como patrocinador y organizador de la Feria Aeroespacial México 2021, en cuyo resolutivo sexto se determinó que

debería rendir un informe de las actividades realizadas por escrito al máximo órgano colegiado.

- 5. Asimismo en fecha 31 de agosto de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SEDESU/0179/2021, emitido por la Lic. Cecilia Aguas Ibarra en su carácter de Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, mediante el cual informa las actividades realizadas por el Comité Organizador de la Feria Aeroespacial México 2021, dando así cumplimiento a lo ordenado dentro del Acuerdo por él que se autoriza a la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., a formar parte como patrocinador y organizador de la Feria Aeroespacial México 2021 en su resolutive sexto.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta ante este Ayuntamiento de Colón, Qro., el siguiente:

**INFORME**

**ÚNICO:** Se tiene por presentado el Informe correspondiente al Comité Organizador de la Feria Aeroespacial México 2021 a la Lic. Cecilia Aguas Ibarra, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo por él que se autoriza a la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., a formar parte como patrocinador y organizador de la Feria Aeroespacial México 2021, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2020, respecto de las actividades del mismo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Informe entrará en vigor el día de su presentación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Notifíquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría de la Contraloría Municipal para su conocimiento y seguimiento.

**Colón, Qro., a 02 de septiembre de 2021. Atentamente. C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal de Colón, Qro. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - -**  
----- **DOY FE** -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



---

---

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. 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 Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo por el que se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., para el periodo constitucional 2021-2024**, el cual se señala textualmente:

**El suscrito Ciudadano Filiberto Tapia Muñoz, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:**

**Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio de Colón por 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; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, tuvo a bien aprobar por Unanimidad, la siguiente:**

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por 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; 2, 24, 27, 30 fracciones I y XXXVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20, 22, 116 fracción I inciso h) y 124 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., para el periodo constitucional 2021-2024; y**

### **CONSIDERANDO**

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 Libre y Soberano 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos 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 y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

- 3.** Que el Municipio de Colón, Qro., en su carácter de autoridad colaboradora con el Instituto Electoral del Estado de Querétaro dentro de la preparación y desarrollo del proceso electoral, mantiene el compromiso de seguir observando los principios de certeza, legalidad, equidad, objetividad, imparcialidad, e independencia, con el objeto de contribuir y fortalecer la vida democrática del Estado.
- 4.** Que el artículo 24 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los Ayuntamientos se renovaran en su totalidad cada tres años y entrarán en funciones el primero de octubre señalando el procedimiento para tal efecto.
- 5.** Que el artículo 20 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro establece que los Municipios serán gobernados por un cuerpo colegiado denominado Ayuntamiento de elección popular directa, el cual se integrará por un Presidente Municipal, dos síndicos y por el número de regidores que corresponda, siendo para el caso de Colón cuatro de mayoría relativa y tres de representación proporcional. Por cada regidor y síndico propietario se elegirá un suplente respectivamente.
- 6.** Que los artículos 116 fracción I inciso h) y 124 fracción VII de la Ley en mención disponen que dentro de la etapa posterior del proceso electoral con la finalidad de dar publicidad a los resultados obtenidos es obligación de los Consejos Municipales y Distritales notificar a los Ayuntamientos las constancias de mayoría de las fórmulas respectivas, las constancias de primera minoría, así como las constancias de asignación de regidores por el principio de representación proporcional, para los efectos de publicación del Bando Solemne.
- 7.** Que con fecha 12 de julio de 2021 se recibió el oficio No. CMCOL/448/2021 signado por el Lic. Luis Enrique Rojas Mijangos, Secretario Técnico del Consejo Municipal de Colón del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, mediante el cual remite un ejemplar de la Constancia de la Fórmula de Ayuntamiento que resultó electa, misma que corresponde al Partido Revolucionario Institucional y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional.
- 8.** Que en cumplimiento al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal envió el presente proyecto e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que dicho proveído fuera incluido en el orden del día de la Sesión que tuviera verificativo.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente Municipal de Colón, somete a la consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

---

---

**ACUERDO**

**ÚNICO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 116 fracción I inciso h) y 124 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, se autoriza la publicación del Bando Solemne para quedar en los siguientes términos:

El Ayuntamiento de Colón, Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 30 fracción I, 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y por los artículos 20 y 116 fracción I inciso H) de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; y

**CONSIDERANDO**

Que mediante oficio No. CMCOL/448/2021, recibido en este Ayuntamiento el día 12 de Julio del 2021 emitido por la Secretaria Técnica del Consejo Municipal de Colón, del Instituto Electoral de Querétaro, en cumplimiento a sus competencias legales, remite los ejemplares correspondiente a la constancia de Mayoría de Formula del Ayuntamiento que resultó electa el día 06 de junio del año en curso, así como las constancias de asignación de Regidores por el principio de Representación Proporcional, en acatamiento a lo anteriormente expuesto, este Ayuntamiento expide el presente:

**BANDO SOLEMNE**

**Único.-** En atención a lo comunicado por el Consejo Municipal de Colón, del Instituto Electoral de Querétaro, se hace del conocimiento público que el Ayuntamiento de Colón, Qro., para el periodo 2021-2024, estará integrado por los ciudadanos electos por el Principio de Mayoría Relativa a favor del Partido Revolucionario Institucional que a continuación se mencionan:

Manuel Montes Hernández  
**Presidente Municipal**

María Leticia Espinoza Pérez  
**Síndico Municipal Propietaria.**

Claudia Gitcel Mata Luna  
**Síndico Municipal Suplente.**

Ramiro Prado Bárcenas  
**Síndico Municipal Propietario.**

Antonio Rincón Jiménez  
**Síndico Municipal Suplente**

**Regidores Propietarios**

Maricela Hurtado Martínez  
Cecilia Cabrera Yañez  
Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez  
Jorge Luis Mora Sánchez

**Regidores Suplentes**

Lucia Guadalupe Camacho Olvera  
Beatriz Ibarra Martínez  
Ma. Guadalupe Hernández Prado  
Isidoro Rodríguez Trejo



---

---

Formula postulada por el Partido Acción Nacional, integrante del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., para el período 2021-2024, electo por el principio de representación proporcional, es el ciudadano:

**Propietario**  
Daniel López Castillo

**Suplente**  
Juan Salinas Quiroz

Formula postulada por el Candidato Independiente Gaspar Ramón Trueba Moncada, integrante del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., para el período 2021-2024, electo por el principio de representación proporcional, es el ciudadano:

**Propietario**  
Gaspar Ramón Trueba Moncada

**Suplente**  
Mario Ernesto Cabello Olguín

Formula postulada por el Partido Fuerza por México, integrante del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., para el período 2021-2024, electo por el principio de representación proporcional, es la ciudadana:

**Propietario**  
Leidy Cinthia Mejía de León

**Suplente**  
María Juana Arvizu Rendón

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión el presente, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** El presente entrará en vigencia el día de su aprobación.

**TERCERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que lleven a cabo la fijación del presente en los estrados que se ubican en el Patio principal de la planta baja del edificio de Presidencia Municipal de Colón, Qro., así como en las Delegaciones y Subdelegaciones Municipales y en los lugares públicos más concurridos del Municipio.

**CUARTO.-** Notifíquese lo anterior al Instituto Electoral del Estado de Querétaro para su conocimiento.

**C. Filiberto Tapia Muñoz, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó el Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., para el periodo constitucional 2021-2024, a los 09 (nueve) días del mes de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, para su publicación y debida observancia.**

**C. Filiberto Tapia Muñoz**  
**Presidente del Municipio de Colón, Querétaro.**  
**(Rubrica)**

**Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**  
**(Rubrica)**

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL  
MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - -  
----- DOY FE-----**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**RÚBRICA**



EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN  
USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY  
ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

**C E R T I F I C A**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo por el que se integra la Comisión Plural de Entrega al Ayuntamiento Electo para el periodo Constitucional 2021-2024**, el cual se señala textualmente:

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 2, 24, 27, 30 fracciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se integra la Comisión Plural de Entrega al Ayuntamiento Electo para el periodo Constitucional 2021-2024; y**

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

- 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 Libre y Soberano 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos 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 y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 3.** Que el artículo 24 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que los Ayuntamientos se renovarían en su totalidad cada tres años y entrarán en funciones el primero de octubre señalando que para tal efecto se nombrar a una Comisión Plural de entre sus integrantes quienes fungirán como Comisión de Entrega al Ayuntamiento Electo.
- 4.** Que el numeral 38 en su fracción XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que se podrán constituir las comisiones ahí establecidas, así como las demás permanentes o transitorias, que a juicio del Ayuntamiento resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.
- 5.** Que el numeral 9 de Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., establece que una vez calificada la elección del nuevo Ayuntamiento por las autoridades electorales competentes y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, el nombre de los integrantes del mismo, la Comisión de Entrega al Ayuntamiento electo, los convocará, cuando menos con quince días naturales de anticipación para concurrir a la Sesión Solemne de la instalación formal del nuevo Ayuntamiento.
- 6.** Que con fecha 08 de septiembre de 2021, se recibió el oficio suscrito por el C. Filiberto Tapia Muñoz, en su carácter de Presidente Municipal, mediante el cual propone a 3 – tres- Regidores integrantes de la Administración 2018-2021, para que formen parte de la Comisión Plural de Entrega al Ayuntamiento Electo para el periodo constitucional 2021-2024, siendo los siguientes: Síndico Municipal C. Elizabeth Rojas Hernández, Síndico Municipal C. Mario Gutiérrez Mendoza y la Regidora Municipal Lic. Carmen Marlene Puebla Vega.
- 7.** Que en cumplimiento al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal envió el presente proyecto e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que dicho proveído fuera incluido en el orden del día de la Sesión que tuviera verificativo.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente Municipal de Colón, somete a la consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo establecido por el Que el artículo 24 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro este H. Ayuntamiento, se crea la Comisión Plural de Entrega al Ayuntamiento Electo para el periodo Constitucional 2021-2024.

**SEGUNDO.-** La Comisión Plural de Entrega al Ayuntamiento Electo para el periodo Constitucional 2021-2024, estará integrada por la Síndico Municipal C. Elizabeth Rojas Hernández, Síndico Municipal C. Mario Gutiérrez Mendoza y la Regidora Municipal Lic. Carmen Marlene Puebla Vega.

**TERCERO.-** La Comisión Plural de Entrega al Ayuntamiento Electo para el periodo Constitucional 2021-2024, convocará a los nuevos integrantes del Ayuntamiento, cuando menos con quince días naturales de anticipación para concurrir a la Sesión Solemne de la instalación formal del nuevo Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Dicha Comisión Plural de Entrega al Ayuntamiento Electo para el periodo Constitucional 2021-2024, tendrá el carácter de transitoria, la cual tendrá vigencia durante el proceso de Entrega al Ayuntamiento Electo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** El presente entrará en vigencia el día de su aprobación.

**TERCERO.-** Se instruye a la Comisión Plural de Entrega al Ayuntamiento Electo, convoque a los integrantes del Ayuntamiento Electo para el periodo 2021-2024, para que acudan a la Instalación formal del mismo.

**CUARTO.-** Notifíquese al C. Filiberto Tapia Muñoz, en su carácter de Presidente Municipal, del presente acuerdo a través de la Secretaria Técnica de este Municipio, así como a la Síndico Municipal C. Elizabeth Rojas Hernández, Síndico Municipal C. Mario Gutiérrez Mendoza y la Regidora Municipal Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, para su conocimiento.

**Colón, Qro., a 08 de septiembre de 2021. Atentamente. C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal de Colón, Qro. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - -**  
----- **DOY FE** -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

---

---

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. 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 Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Mayoría Calificada**, el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para Regularización del Asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso"**, así como **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, solicitado por la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro**, el cual se señala textualmente:

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 4 párrafo séptimo y 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2 fracción I, 10 fracción I, II, IV y V, 13 fracción I y II, 19, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 60, 62 fracción VI, III, 114, 152, 154, 326, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2 fracción I, 3, 4, 7, 8 fracción II y IX, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 29, 30, 31, 34, 36, 37 y demás aplicables a la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; y 27, 30 fracción I y II, inciso a), d) y e), 31, 38 fracción VIII, 47, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para Regularización del Asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso"**, así como **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, solicitado por la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y;**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a), d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2 fracción I, 10, 13, 19, 27, 29-31, 40-41, 42, 48, 49, 60, 62, 111, 114, 152, 154, 326, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1,3,4,7,8 fracción II y IX, 9 fracción I, II y 10 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano.

- 
- 
- 2.** Que de conformidad con lo establecido por el numeral 1 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que la presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional y que las disposiciones de dicha Ley tienen por objeto fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente, establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; así como Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.
  - 3.** De conformidad con lo establecido por el artículo 11 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que los municipios son competentes para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
  - 4.** Que de acuerdo a lo establecido por el numeral 10 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio tiene la atribuciones las que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, así como celebrar con el Estado, la Federación, otras Entidades Federativas u otros Municipios, los convenios que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en los programas que se realicen dentro de su jurisdicción, prever lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población y la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.
  - 5.** Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 13 del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones, así como 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.

- 6.** De acuerdo a lo establecido por el numeral 19 del Código Urbano del Estado de Querétaro, los Municipios podrán coordinarse mediante la suscripción de convenios, con el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para la aplicación de las normas y disposiciones del presente ordenamiento, respecto de las construcciones.
- 7.** Que de conformidad con lo establecido por el artículo 27 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Sistema Estatal de Planeación Urbana se conforma con las acciones de planeación urbana, a cargo de las autoridades federal, estatal y municipal, de acuerdo a lo dispuesto en este Código, en la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones jurídicas aplicables, como una política sectorial prioritaria que coadyuve al logro de los objetivos de los planes estatales y municipales de desarrollo.
- 8.** 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.
- 9.** Qué 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.
- 10.** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, son competentes para tramitar los procedimientos relativos a la regularización de asentamientos humanos irregulares, la SEDESOQ, los Municipios del Estado de Querétaro y las demás que establezcan las leyes en el ámbito de sus respectivas competencia, por lo que en ejercicio de esta competencia, podrán celebrar los contratos y convenios que sean necesarios para lograr los fines de la regularización.
- 11.** Que de conformidad con lo establecido por el numeral 7 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, la SEDESOQ o el Municipio en su caso, substanciarán el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos irregulares, que prevé esta Ley; de igual forma, cuando se trate de inmuebles establecidos en predios propiedad del Estado de Querétaro o de sus organismos descentralizados, municipios, o bien, cuando así le sea solicitado por la asociación a que se refiere el artículo 14 primer párrafo de la presente Ley.
- 12.** Que en fecha 02 de Septiembre de 2021, se recibió el oficio número SEDESOQ/SV/318/2021, suscrito por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de

---

---

Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, el Acuerdo por medio del cual se emita la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071.

- 13.** Que en fecha 02 de septiembre de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/786/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, emita su dictamen técnico, jurídico y ambiental sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 14.** Que en fecha 02 de septiembre de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/787/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 15.** Que en fecha 02 de septiembre de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/788/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria Obras Públicas, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 16.** Que en fecha 02 de septiembre de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/789/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria de Gobierno, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.



- 17.** En fecha 03 de septiembre de 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SOP-1179-2021 emitido por el Ing. Esteban Sánchez Aburto en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Obras Públicas, manifiesta que no está dentro de su competencia emitir opinión técnica, respecto de lo solicitado mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/788/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria Obras Públicas, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 18.** Con fecha 06 de septiembre de 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento el oficio 0283/SEGOB/2021 emitido por el C. Sergio Pérez Mateo, Secretario de Gobierno, remite la opinión dentro de la que considera factible lo solicitado mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/789/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria de Gobierno, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, misma que menciona:

Por medio del presente le envié un fuerte y cordial saludo, así mismo aprovecho la ocasión para dar contestación al oficio MCQ/SAY/DAC/789/2021 de fecha 02 de Septiembre del año en curso, por medio del cual solicita se emita la opinión técnica correspondiente a la Autorización de regularización, Licencia de ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta Provisional de Lotes del asentamiento humano denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en la parcela 71 P 1/1, localizado en la comunidad de San Ildefonso en el Municipio de Colón, quien cuenta con la clave catastral 050406866320071.

La Secretaria de Gobierno tiene la facultad de acuerdo al Reglamento Orgánico de la administración Pública del Municipio de Colón, en su artículo 39 fracción VI que a la letra indica "...VI. Desahogar el procedimiento de regularización de asentamientos humanos irregulares de conformidad con la Ley de la materia..." una vez revisando, estudiando y analizando la documentación presentada manifiesto lo siguiente:

En términos que establece la fracción V incisos a y b del artículo 115 constitucional, 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 el 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.

Que en fecha 13 de enero del 2017, se publicó en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales en el Estado de Querétaro.

En el artículo 1 de la Ley citada en el párrafo anterior, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de

Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación.

Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I considera que el asentamiento humano es el conglomerado demográfico establecido en una área físicamente localizada y localizada para fines de vivienda sin contar con las autorizaciones correspondientes por la autoridad competente y en los términos previstos por el código Urbano vigente para el Estado de Querétaro.

Una vez revisada los documentos que obran en la presente petición en relación al Asentamiento Humano Irregular denominado "AMPLIACION SAN ILDEFONSO" ubicado en la comunidad del Lindero en este Municipio de Colón, se cumple con todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 7 de la citada Ley entre los cuales establece que el origen del Asentamiento no sea de un fraccionamiento; tener una ocupación real más del 30 treinta por ciento de los lotes que lo conforman; que el uso de suelo de la zona que se ubica el asentamiento humano sea apto para la vivienda en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables; no se encuentra en Zona de Riesgo tal como lo indica el dictamen de la Dirección de Protección Civil; la antigüedad del asentamiento humano data de más de 15 años; así mismo cuenta con infraestructura básica el cual obra en la cedula de verificación del asentamiento humano emitida por la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro.

Considerando lo anterior, es necesario la regularización del asentamiento humano denominado "AMPLIACION SAN ILDEFONSO" surgido y creado de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con la Ley de Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del estado de Querétaro, instrumento Jurídico que tiene como finalidad la obtención de certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares.

Es por ello, que esta Secretaria de Gobierno considera Factible la regularización del Asentamiento Humano irregular denominado "AMPLIACION SAN ILDEFONSO" ubicado en la parcela 71 P 1/1, localizado en la comunidad de San Ildefonso en el Municipio de Colón, quien cuenta con la clave catastral 050406866320071.

No omito mencionar, que quedan pendiente de revisión con el área competente, los pagos correspondientes por impuestos y derechos que se generen; así como la elaboración con la Asociación de Colonos denominada legalmente "ASOCIACIÓN DE COLONOS AMPLIACIÓN SAN ILDEFONSO COLÓN" el convenio de participación con el ayuntamiento y las áreas o dependencias correspondientes para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en el Asentamiento Humano, la dotación de servicios de infraestructura básica correspondiente; en tanto, la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras en el Municipio de Colon, Querétaro.

- 19.** Que con fecha 07 de septiembre de 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1012-2021 suscrito por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, en su carácter de Encargado de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual remite la opinión Técnica número SDUE/DOT/OT/0012-2021, misma que a continuación se detalla:

**Por medio del presente, y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/786/2021, recibido en esta Dependencia en fecha 2 de Septiembre del presente, mediante el cual solicita Dictamen Técnico y Ambiental "que resuelva sobre la petición contenida dentro del oficio número SEDESOQ/SV/318/2021 emitido por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía en su carácter de Subsecretaria de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual informa que dentro del Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos" Irregulares en el Estado de Querétaro, se encuentra inmerso el asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, por lo que solicita la Autorización de Regularización, Licencia de**

---

---

**Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta provisional de Lotes”, al respecto del cual le comunico con base en los siguientes:**

**CONSIDERANDOS**

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 párrafo séptimo, artículo 115 fracción I, II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículos 1 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2 fracción I, 10 fracción I, II, IV y V, 13 fracción I y II, 19, 27, 29-31, 40, 41, 42, 48, 49, 60, 61, 62, 82 fracción VI, 111, 114, 152, 154, 346 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2 fracción I, 3, 4, 7, 8 fracción II y IX, 9, 10, 11, 17, 29, 30, 31, 34, 36, 37 y demás aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro vigente (de fecha 18 de mayo de 2018); 27, 30, fracción I, fracción II incisos a), d) y e), 31, 38, fracción VIII, 47, 93-101, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. En términos de lo que establece el artículo 115 fracción V, incisos a), c), d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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. Que corresponde al 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.
4. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro vigente a la fecha de la solicitud de regularización que nos ocupa, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Colón, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro.
5. Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente que el Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., que este cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; y que de acuerdo al Dictamen signado por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, determina viable la regularización del Asentamiento Irregular denominado "Ampliación San Ildefonso", y se verifico la antigüedad del asentamiento, cual data desde el año 2005, y que el uso de suelo del predio en que se ubica el asentamiento humano irregular, es apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicable.
6. En consulta del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico – jurídico aprobado mediante Sesión de Cabildo el 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 3 de junio de 2016 e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016. Es el documento rector que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la

---

---

problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). 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 Título segundo Capítulo quinto del Código Urbano; en el cual: "Se declara de orden público e interés social, la regularización de asentamientos humanos irregulares. ..."

7. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
8. El Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., en su artículo 21 menciona que la Secretaría de Administración es competente para: Efectuar todos los actos y trámites administrativos y/o jurídicos necesarios para la regularización de bienes inmuebles para su patrimonialización.
9. 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 del Estado de Querétaro.
10. De conformidad con el artículos 4, 7, 8 fracción II y XIII de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018 que establece: "...Son competentes para tramitar los procedimientos relativos a la regularización de asentamientos humanos irregulares, la SEDESOQ, los Municipios del Estado de Querétaro y las demás que establezcan las leyes en el ámbito de sus respectivas competencias, así mismo, substanciarán el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos irregulares".
11. De igual forma, el artículo 9 fracción I, II y artículo 10 de la misma Ley, que a la letra dicen:

"Art. 9.- Serán susceptibles de regularización los Asentamientos Humanos Irregulares, que cumplan los siguientes requisitos:

I. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;

II. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;"...

"Art. 10.- Es responsabilidad de las autoridades estatales y municipales, coordinarse para la debida aplicación de esta Ley, debiendo adecuar, en lo que sea necesario, su reglamentación interna."

#### **ANTECEDENTES**

1. Se acredita el interés y la posesión del predio mediante Título de propiedad 00000001519 el cual ampara la parcela 71 P1/1 del Ejido de San Ildefonso, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie de 3-37-51.63 hectáreas, de fecha 21 de mayo de 2004, registrado en el Registro de la Propiedad del Estado de Querétaro el 15 de junio de 2004.

2. Mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2020 los señores CC. Guadalupe Berenice López García, Martina Ramos Morales, Víctor Javier Reséndiz Díaz, Jaime León Pérez, Luis Cesar Chagolla Santos y Junior Valeria Escamilla, solicitan ingresar al Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, para el asentamiento irregular denominado "Ampliación San Ildefonso", Colón, Qro., ante la Secretaría de Desarrollo Social de Estado de Querétaro.
3. Mediante oficio de fecha 26 de Octubre de 2020 la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder ejecutivo del Estado de Querétaro acuerda el inicio del procedimiento de regularización para el asentamiento humano irregular "AMPLIACION SAN ILDEFONSO".
4. Mediante oficio CACU/IUS/0037-2020 de fecha 17 de noviembre de 2020 esta secretaría expide informe de uso de suelo en el que el predio identificado como parcela 71 P1/1 del Ejido de San Ildefonso, con superficie de 3-37-51.63 hectáreas el cual se ubica en uso de suelo Habitacional Mixto Vivienda en Equilibrio con Densidad Media (HM2 md).
5. De fecha 12 de marzo de 2021 se realiza la verificación de Asentamientos Humanos en el predio parcela 71 P1/1 del Ejido de San Ildefonso, con superficie de 3-37-51.63, en la que se constata que el asentamiento irregular denominado "Ampliación San Ildefonso", está conformado por 112 lotes de los cuales 68 se encuentran habitados, 9 en construcción y 35 lotes baldíos, así mismo no cuenta con los servicios sin embargo los predios aledaños al polígono de interés, cuentan con los servicios de electrificación, alumbrado público, agua potable, servicio de red de alcantarillado y urbanización de vialidades.
6. Mediante escrito de fecha 12 de abril del año en curso el C. José Federico Villanueva Montes, en su calidad de albacea, nombrado por los herederos de los bienes del hoy finado Juan Villanueva Ramírez, nombramiento derivado del expediente 245/2019 del juicio sucesorio testamentario radicado ante el juzgado mixto de Tolimán, Querétaro, solicita ingresar de manera formal al Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, para el asentamiento irregular denominado "Ampliación San Ildefonso", Colón, Qro.
7. Mediante oficio 070/SEGOB/PC/MAYO/2021 de fecha 11 de mayo de 2021 el T.U.M. Eduardo Lara Nieves en su carácter de Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., informa respecto del asentamiento denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en parcela 71 P1/1 del ejido de San Ildefonso, Colón, Qro., "que no se tiene registro respecto al impacto de algún fenómeno perturbador de origen natural o antrópico en dicha zona del Asentamiento Humano y, de acuerdo al Atlas de Riesgo del Centro Nacional de Prevención de Desastres dicha zona no está considerada como una zona de alto riesgo".
8. Mediante escritura pública 1384 de fecha 21 de mayo de 2021, pasada ante la fe del licenciado Edwin Bryan Hernández Soto notario público titular de la notaria publica número 1 de la demarcación de Querétaro en donde comparecen los señores Guadalupe Berenice López García, Martina Ramos Morales, Víctor Javier Reséndiz Díaz, Jaime León Pérez, Luis Cesar Chagolla Santos y Junior Valeria Escamilla para formalizar la constitución de una asociación civil, en la que se resuelve autorizar el uso de la siguiente denominación o razón social: "Asociación de Colonos Ampliación San Ildefonso Colón", inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el 11 de agosto de 2021 bajo el folio de personas morales 00016412/0001.
9. Mediante oficio SDUE-0623-2021 de fecha 8 de junio de 2021 esta Secretaría otorga Visto Bueno de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso" con una superficie de 33,751.63 m2, identificado con clave catastral 050406866320071 ubicado en parcela 71 P1/1 del ejido de San Ildefonso, Colon, Qro., quedando las superficies generales del Asentamiento Humano de la siguiente manera:

Cuadro de Superficies Generales			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes
Superficie Habitacional	26,537.51	78.63%	112
Superficie de Vialidades	7,214.12	21.37%	No aplica
Total del Asentamiento Humano	33,751.63	100.00%	112

10. Mediante oficio expedido por el Lic. Edgar Eduardo Hernández Ortiz en su carácter de Director de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder ejecutivo del Estado de Querétaro, en el que hace constar que el asentamiento humano irregular denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro., con una superficie de 33,751.63 m2, se encuentra registrado bajo el folio CL-005-04 en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI).
11. Mediante oficio 7147/2021 de fecha 25 de junio de 2021 se emite Certificado de Libertad de Gravamen No.1632/2021 signado por el Lic. León Francisco Aguilar Torres en su carácter de Subdirector de Certificación de Querétaro.
12. Mediante oficio 7148/2021 de fecha 25 de junio de 2021 se emite Certificado de Inscripción No. 1633/2021, signado por el Lic. Francisco Aguilar Torres en su carácter de Subdirector de Certificación de Querétaro.
13. Mediante escritura pública 9,830 de fecha 13 de julio de 2021, pasada ante la fe del notario público número 36, licenciado Alfonso Fernando González Rivas titular de la demarcación de Querétaro en donde el C. José Federico Villanueva Montes, en su calidad de albacea de la sucesión testamentaria de los bienes del hoy finado Juan Villanueva Ramírez, otorga poder notarial a través de testimonio público a favor de la Subsecretaria de Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere al inmueble Parcela 71 P1/1 del ejido de San Ildefonso, con superficie 3-37-51.63 hectáreas, registrado en el Registro de Poder en el Registro Nacional de Avisos de Poderes con clave de registro: UHO4BQDBV6RR en fecha 20 de julio de 2021.
14. De fecha 20 de agosto de 2021 la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite dictamen determina la viabilidad de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso".
15. Que mediante oficio SEDESOQ/SV/318/2021 de fecha 31 de agosto de 2021, la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita ante la Secretaría del H. Ayuntamiento la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.
16. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/786/2021 la Secretaría del H. Ayuntamiento solicitó a esta Secretaría, emitiera opinión técnica respecto de la solicitud planteada mediante oficio SEDESOQ/SV/318/2021 de fecha 31 de agosto de 2021 en el que solicita la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta provisional de Lotes.
17. Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite la siguiente Opinión Técnica para la solicitud planteada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la que solicita la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta provisional

de Lotes respecto del Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.:

- I. En relación a la petición presentada y considerando los antecedentes antes mencionados el predio de interés cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto Vivienda en Equilibrio con Densidad Media (HM2 md), de acuerdo al instrumento de planeación el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico – jurídico aprobado mediante Sesión de Cabildo el 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 3 de junio de 2016 e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016.
- II. De la visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta con frente por calle Rio Moctezuma al sur-sureste, calle Sin nombre al sureste y calle Rio Colorado al oriente, vialidades internas de la localidad de San Ildefonso aprobadas en sesión ordinaria de cabildo el 14 de marzo de 2018, las cuales cuentan con pavimento de empedrado de piedra bola, de igual manera dentro del predio de interés se encuentran vialidades interiores conformadas de terracería con trazo definido y de utilidad pública, por lo que los lotes en su totalidad cuentan con acceso y se accede a través de estas vialidades sin poner en riesgo el flujo vehicular, el predio actualmente presenta las siguientes características: en su interior existen lotes baldíos (35 lotes), lotes en proceso de construcción (9 lotes) y lotes habitados (68 lotes), de acuerdo al acta de verificación de asentamientos humanos de igual forma de acuerdo al dictamen que determina la viabilidad de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso" emitido por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en el que "...5.- Se ha dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 9, 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, en cuanto a los requisitos que se deben cumplir por los asentamientos susceptibles de regularización de acuerdo a las acciones de gestión realizadas...", existe trazo definido de calles, lotes, manzanas, se observa que no cuenta con servicios sin embargo los predios aledaños al polígono de interés, cuentan con los servicios de electrificación, alumbrado público, agua potable, servicio de red de alcantarillado y urbanización de vialidades.
- III. Por lo anterior y considerando lo señalado mediante oficio SDUE-0623-2021, se somete a consideración del H. Ayuntamiento recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso", la superficie de 33,751.63 m<sup>2</sup>. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Colón a título gratuito, para lo cual, la Coordinación de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos de este municipio, deberá coordinarse con las instancias competentes a fin de remitir la escritura pública, a la Secretaría del H. Ayuntamiento y copia simple de la misma a la Secretaría de Administración y a esta Secretaría.
- IV. Referente a la nomenclatura propuesta para las vialidades que integran el Asentamiento, la misma no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Vialidad	Longitud	Sección	Pago de Derechos
Rio Tulipanes	151.06 ml	variable	No Aplica ( debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)
Rio Mediterráneo	246 ml	De 7.11 a 8.68 metros, incluye 1 metro de banqueta por acera	No Aplica ( debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)
Rio Los Pirules	245 ml	De 6.95 a 6.91 metros,	No Aplica ( debido al Art. 49 fracción III punto

Vialidad	Longitud	Sección	Pago de Derechos
		incluye 1 metro de banqueteta por acera	1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)
Rio de los Truenos	204 ml	De 7.32 a 8.01 metros, incluye 1 metro de banqueteta por acera	No Aplica ( debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)
Rio Las Palmas	69 ml	De 7.67 a 7.95 metros, incluye 1 metro de banqueteta por acera	No Aplica (debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)

Por lo anterior, esta Secretaría, solicita sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación definitiva de dicha nomenclatura.

- V. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el Ejercicio Fiscal 2021, de acuerdo al artículo 49 fracción III: "Para el Ejercicio Fiscal 2021 se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales: III. De acuerdo a lo establecido en la Sección Tercera de los Derechos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales: 1. Durante el ejercicio fiscal 2021, no causará cobro de Derecho alguno la expedición de dictámenes y autorizaciones que se requieran en el Proceso de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares o de algún Programa de Regularización previamente aprobado por el Ayuntamiento, o a través de Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), Secretaría de Desarrollo Social Querétaro (SEDESOQ,) o cualquier otro Programa Gubernamental, así también no causará cobro de Derecho alguno por concepto de nomenclatura, publicación en la Gaceta Municipal, la expedición de dictámenes de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, opiniones técnicas en materia de Desarrollo Urbano, dictamen de análisis de riesgo, entre otros, siempre y cuando sean solicitados por la dependencia encargada de la Regularización, previa autorización de la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales".

Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

**Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018, instrumento jurídico vigente y 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 derivado de la revisión y análisis al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Colón, derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana destinada al uso habitacional y así mismo, al revisar el comportamiento actual**



---

---

**de las densidades de población, se observa que en el contexto urbano inmediato al predio de estudio se presenta una zona con pocos niveles de construcción, con una vocación meramente habitacional, así como al dictamen procedente que determina la viabilidad de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso" emitido por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía en su carácter de Subsecretaria de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y de igual manera mediante oficio 070/SEGOB/PC/MAYO/2021 la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón emite oficio en el que menciona que el predio de interés no está considerado como una zona de alto riesgo de acuerdo al Atlas de Riesgo del Centro Nacional de Prevención de Desastres, por lo que esta Secretaría considera VIABLE la Autorización de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro., y someter a consideración del H. Ayuntamiento.**

Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29 de la citada Ley, la Regularización contiene la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.

En caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes para el mismo:

- Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Ampliación San Ildefonso", podrá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
- La asociación "Ampliación San Ildefonso", deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en coordinación con esta Secretaría.
- En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas por el instrumento de planeación y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- En caso que se genera un pago de derechos y para dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor deberá cubrir el mismo ante la Secretaría de Finanzas Municipal.
- La transmisión por concepto de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ildefonso", con una superficie de 7,214.12 m<sup>2</sup>, deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Colón a título gratuito, para lo cual, la Coordinación de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos de este municipio, deberá coordinarse con las instancias

---

---

competentes a fin de remitir la escritura pública a la Secretaría del H. Ayuntamiento y copia simple de la misma a la Secretaría de Administración y a esta Secretaría.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

La presente, se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018.

Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.

En caso de que con la autorización otorgada se genere conflicto social será resuelto por las autoridades involucradas con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

El presente no exime al interesado tramitar y/o los beneficiarios 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.

El interesado deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento.

Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el interesado presente ante dicha instancia para su validación.

En caso de generar derechos por cubrir es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el interesado y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice otorgar la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta provisional de Lotes, referidas en este documento, deberá ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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.

**Se solicita a la Secretaría del H. Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Gobierno Municipal y al interesado.**

- 20.** Que en cumplimiento al artículo 42 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 las Opiniones Técnicas emitidas por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaria de Gobierno, 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.

- 21.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción VIII, y 46 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 el Presidente Municipal y la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología señalándose por parte de dicho servidor pública que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando 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 tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal, como municipal así como a lo establecido por los artículos 4, 5 y 7 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, 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 48 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 la Regularización del Asentamiento humano denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, de conformidad a las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en las opiniones técnicas jurídica y ambiental descritas en los considerandos dieciocho y diecinueve del presente Acuerdo emitidas por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología y Secretario de Gobierno, 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.** Se autoriza la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento humano denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, de conformidad a las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en las opiniones técnicas jurídica y ambiental descritas en los considerandos dieciocho y diecinueve del presente Acuerdo emitidas por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología y Secretario de Gobierno, 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.

**TERCERO.-** Se autoriza la Nomenclatura del Asentamiento humano denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con

clave catastral 050406866320071, de acuerdo al plano presentado por el promovente de conformidad con la consideración técnica y argumento vertido en la opinión técnica jurídica y ambiental descritas en el considerando dieciocho y diecinueve del presente Acuerdo emitida por el encargado de Despacho de la Secretaría Desarrollo Urbano y Ecología, para quedar como a continuación se indica:

Vialidad	Longitud	Sección	Pago de Derechos
Rio Tulipanes	151.06 ml	variable	No Aplica ( debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)
Rio Mediterráneo	246 ml	De 7.11 a 8.68 metros, incluye 1 metro de banquetta por acera	No Aplica ( debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)
Rio Los Pirules	245 ml	De 6.95 a 6.91 metros, incluye 1 metro de banquetta por acera	No Aplica ( debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)
Rio de los Truenos	204 ml	De 7.32 a 8.01 metros, incluye 1 metro de banquetta por acera	No Aplica ( debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)
Rio Las Palmas	69 ml	De 7.67 a 7.95 metros, incluye 1 metro de banquetta por acera	No Aplica (debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)

**CUARTO.-** Se autoriza la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento humano denominado "Ampliación San Ildefonso" ubicado en Parcela 71 P1/1 del Poblado de San Ildefonso, Colón, Qro., con clave catastral 050406866320071, de conformidad a las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en las opiniones técnicas jurídica y ambiental descritas en los considerandos dieciocho y diecinueve del presente Acuerdo emitidas por el encargado de Despacho de la Secretaría Desarrollo Urbano y Ecología y Secretario de Gobierno, 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.

**QUINTO.-** Dentro de un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, deberá de dar cumplimiento con la transmisión de las superficies correspondientes a vialidades consideradas en el punto IV de la opinión Técnica número SDUE/DOT/OT/0012-2021 emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro.

---

---

En virtud de lo anterior por lo que se instruye a la Secretaria de Administración del Municipio de Colón, Qro., para que de manera coordinada con la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, se realice la trasmisión en mención.

**SEXTO.-** Con fundamento en lo establecido por el numeral 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se de acuerdo a lo establecido por la opinión técnica jurídica y ambiental descrita en el considerando veinte del presente Acuerdo emitida por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología, se aprueba que la Asociación Civil denominada "Ampliación San Idelfonso A.C.", celebre un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; por lo que la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

En virtud de lo anterior se instruye a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., para que en coordinación con las dependencias Secretaria de Obras Públicas, Servicios Públicos y la Dirección Jurídica del Municipio realicen todos los actos tendientes a la celebración del Convenio de Participación, dentro de un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente, de acuerdo al ámbito de sus competencias y facultades.

**SEPTIMO.-** Por lo que corresponde a la nomenclatura, esta correrá a costa e instalación de la asociación "Ampliación San Idelfonso A.C.", de acuerdo a lo establecido por la opinión técnica jurídica y ambiental descrita en el considerando dieciocho y diecinueve del presente Acuerdo emitida por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**OCTAVO.-** Por lo que respecta a la obligación de efectuar pago por concepto de Derechos de las autorizaciones concedidas en el presente, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo establecido por el numeral 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, mismo que establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones del Derecho Público.

**NOVENO.-** En caso de incumplimiento por parte del solicitante o de la asociación "Ampliación San Idelfonso A.C.", a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente acuerdo, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Respecto de la obligación de efectuar el pago por concepto de derechos de las autorizaciones concedidas dentro del presente, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo establecido por el numeral 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro,

mismo que establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones del Derecho Público.

**TERCERO.-** El presente entrará en vigor el día de su publicación en el primer medio de difusión mencionado.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando veinte del este proveído.

**QUINTO.-** El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Y Secretaria de Gobierno.

**SEXTO.-** Notifíquese a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro 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, Secretaria de Gobierno del Municipio de Colón, Qro., Secretaria de Servicios Públicos Municipales y Secretaria de Obras Públicas Municipales.

**Colón, Qro., a 08 de septiembre de 2021. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Filiberto Tapia Muñoz, Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Eleazar Pérez Mateo, Regidor e integrante de la Comisión. Rubrica.-----**

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - DOY FE- - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

**C E R T I F I C A**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Mayoría Calificada**, el **Acuerdo por el que se aprueba la modificación del Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Programa de Inversión Directa (PID 2021)**, el cual se señala textualmente:

---

---

## Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 30 fracciones I, XII y XXXIV, 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29 fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba la modificación del Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Programa de Inversión Directa (PID 2021), y;**

### CONSIDERANDO

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 Libre y Soberano 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 en este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, situación que se robusteció con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
3. Que el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
5. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que las aportaciones federales que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su

---

---

población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

- I) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social.
- II) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones que beneficien preferentemente a la población de los municipios, demarcaciones territoriales y localidades que presenten mayores niveles de rezago social y pobreza extrema en la entidad.

En el caso de los municipios y de las demarcaciones territoriales, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal que les correspondan para la realización de un Programa de Desarrollo Institucional Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno de la entidad correspondiente y el municipio o demarcación territorial de que se trate. Los recursos de este programa podrán utilizarse para la elaboración de proyectos con la finalidad de fortalecer las capacidades de gestión del municipio o demarcación territorial, de acuerdo con lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social.

Adicionalmente, las entidades, los municipios o demarcaciones territoriales podrán destinar hasta el 3% de los recursos que les correspondan de este Fondo para ser aplicados como gastos indirectos para la verificación y seguimiento de las obras y acciones que se realicen, así como para la realización de estudios y la evaluación de proyectos que cumplan con los fines específicos a que se refiere este artículo.

6. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:
  - a) Hacer del conocimiento de sus habitantes, al menos a través de la página oficial de Internet de la entidad federativa conforme a los lineamientos de información pública financiera en línea del Consejo de Armonización Contable, los montos que reciban, las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;
  - b) Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;



- 
- 
- c) Informar a sus habitantes de manera trimestral los avances del ejercicio de los recursos y al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados; al menos a través de la página oficial de Internet de la entidad federativa, conforme a los lineamientos de información pública del Consejo Nacional de Armonización Contable, en los términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental;
- d) Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los municipios y de las demarcaciones territoriales, lo harán por conducto de las entidades;
- e) Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sostenible;
- f) Reportar trimestralmente a la Secretaría de Desarrollo Social, a través de sus Delegaciones Estatales o instancia equivalente en el Distrito Federal, así como a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el seguimiento sobre el uso de los recursos del Fondo, en los términos que establecen los artículos 48 y 49 de esta Ley, así como con base en el Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social de las entidades y sus respectivos municipios o demarcaciones territoriales. Asimismo, las entidades, los municipios y las demarcaciones territoriales, deberán proporcionar la información adicional que solicite dicha Secretaría para la supervisión y seguimiento de los recursos, y
- g) Publicar en su página oficial de Internet las obras financiadas con los recursos de este Fondo. Dichas publicaciones deberán contener, entre otros datos, la información del contrato bajo el cual se celebra, informes trimestrales de los avances y, en su caso, evidencias de conclusión. Los municipios que no cuenten con página oficial de Internet, convendrán con el gobierno de la entidad federativa correspondiente, para que éste publique la información correspondiente al municipio.
- 7.** Que la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro señala en su artículo 1 que dicho ordenamiento tiene por objeto regular el gasto que en materia de la obra pública realicen los gobiernos del Estado y de los Municipios, cualquier organismo de la administración pública estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, así como todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.
- 8.** Que el artículo 2 de la Ley en mención refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:
- I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.
- II. Los servicios relacionados con la misma, incluidos los trabajos que tengan por objeto: concebir, diseñar, proyectar y calcular los elementos que integren un proyecto de obra pública, así como los relativos a la investigación, asesorías y consultorías, la dirección y supervisión de la ejecución de las obras, los estudios

- 
- 
- que tengan por objeto rehabilitar, corregir o incrementar las eficiencias de las instalaciones y los trabajos de exploración, conservación, rescate y desarrollo de los recursos naturales que se encuentren adheridos al suelo o inmersos en el subsuelo.
- III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.
  - IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
  - V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
  - VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
  - VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.
- 9.** Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:
- I. Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios;
  - II. Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos; y
  - III. Los fondos municipales.
- 10** Que el artículo 6 del ordenamiento legal citado establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
- 11** Que el artículo 15 de la ley en mención dispone que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando:
- I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
  - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.

- 
- 
- III. Las unidades responsables de su ejecución.
  - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
  - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geo mórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
  - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
  - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
  - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
  - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
  - X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
- 12** Que por su parte, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
  - 13** Que en ese sentido, el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
  - 14** Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
  - 15** Que en fecha 07 de Septiembre 2021 , en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1 fracción I, II, III, V, 22 fracción II, 28, 29, 30 y 33 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro se llevó a cabo la séptima Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio (COPLADEM), en la cual se realizó la modificación de la propuesta del Programa de Obra Anual para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., en los términos que se contienen en el documento anexo, mismo que forma parte integrante del presente Acuerdo.
  - 16** Que con fecha 08 de septiembre de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número MCQ-COPLADEM-006-2021, emitido por el C. Filiberto Tapia Muñoz en su carácter de Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro., a través del cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento la modificación del Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Programa de Inversión Directa (PID 2021), en los términos que se señalan a continuación:



## COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL 2018-2021.

En la ciudad de Colón, Qro; siendo las 12:00 horas del día **07 de septiembre** del 2021, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos: 1 fracción I, II, III, V, 22 fracción II, 28, 29, 30 y 33 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, y los artículos 10 fracción VI, 11 fracción IX y 12 fracción II del reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, reunidos en el salón de cabildo, situado en presidencia municipal, cito en Plaza Héroes de la Revolución no. 1 en la colonia centro, en el municipio de Colón, Qro., para llevar a cabo la **séptima sesión extraordinaria** del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), conforme al siguiente:

### ORDEN DE DÍA

1. BIENVENIDA
2. PASE DE LISTA Y DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL.
3. SOLICITUD DE ANÁLISIS Y VISTO BUENO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE LA OBRA URBANIZACIÓN EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., CORRESPONDIENTE A LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN DIRECTA 2021.
4. CIERRE DE SESION

#### 1. BIENVENIDA

Se les da la más cordial bienvenida a esta **Séptima Sesión Extraordinaria** de COPLADEM.

#### 2. PASE DE LISTA Y DECLARACIÓN DE QUORUM.

En uso de la voz el C. Ing. Esteban Sánchez Aburto Coordinador General del COPLADEM y por instrucción del Presidente de este Comité, procede a realizar el pase de lista a efecto de verificar que existe el quórum legal para llevar a cabo la presente sesión.

Que una vez realizado el pase de lista, informo a este Comité que se encuentran presentes los **CC. Filiberto Tapia Muñoz** Presidente del COPLADEM, **Ing. Esteban Sánchez Aburto** cuyo cargo dentro de la administración es el de Encargado de Despacho de la Secretaría de Obras Públicas y como Coordinador General del COPLADEM, **C.P. Armando Morales Olvera** Encargado del Despacho de la Secretaría de Finanzas y como Secretario Técnico de COPLADEM, por el Órgano Interno de Control el **Lic. Luis Rene Gutiérrez Nieto** Secretario de la Contraloría Municipal, la Regidora **C. Emily Mariana Zúñiga Ferruzca**, y como representante de los sectores sociales y privados la **C. Elba Mota Ibarra**; por las Dependencias Municipales: **Cristian Vega Moreno** Secretario de Servicios Públicos; **I.A. José Guadalupe Hernández Hernández** Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; **Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor** Secretario de Administración, **Ruby Jiménez Balderas** Encargada de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social, **Lic. Cecilia Aguas Ibarra** Secretaria de Desarrollo Sustentable, y **Sergio Pérez Mateo** Secretario de Gobierno.

En virtud de que se ha verificado que existe quórum legal, declaro "**Instalada formalmente la Sesión y por tanto los acuerdos que emanen de ésta, serán válidos y legales**".





2

### 3. SOLICITUD DE ANÁLISIS Y VISTO BUENO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE LA OBRA URBANIZACIÓN EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., CORRESPONDIENTE A LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN DIRECTA 2021.

Conforme el orden del día, se presenta ante el seno de este Comité, para su consideración la solicitud de análisis y visto bueno de la propuesta de modificación al proyecto de la obra "Urbanización en varias calles de la comunidad de San Ildefonso, Colón, Qro.," correspondiente a los recursos del Programa de Inversión Directa 2021, de acuerdo con las atribuciones establecidas en el artículo 10 en su fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro:

Dentro del programa de Inversión Directa (PID) 2021 se aprobó la obra "Urbanización en Varias Calles en la comunidad de San Ildefonso", en la Sexta Sesión Extraordinaria de COPLADEM de fecha 23 de junio y mediante acuerdo de Cabildo de Sesión Extraordinaria de fecha 08 de julio de 2021; durante el inicio de los trabajos se suscitó una inconformidad por el propietario de uno de los terrenos colindantes en la calle Río Antigua, motivando que se solicitara a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología se ratificarán las colindancias del predio en conflicto, de lo que resultó que, en efecto se tenía un error en la licencia de construcción de acuerdo al oficio SDUE-0913-2021 de fecha 13 de agosto de 2021 (se anexa copia simple del oficio).

En virtud del oficio MCQ/SAY/DAC/791/2021 es por lo que se solicita se someta a este Comité la aprobación de la propuesta de modificación la cual consiste en:

La modificación del proyecto y la ejecución de los trabajos propuestos: que los trabajos se realicen en la acera de enfrente de la vialidad en cuestión, buscando mantener el objetivo principal del proyecto en esta zona, y así de esta manera asegurar que los recursos serán aplicados en vialidad pública, es importante mencionar que solo se realizara el cambio en los trabajos propuestos y que esto no afecta el presupuesto asignado.

Lo anterior conforme a lo que se establece en el Artículo 56 primer párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, donde menciona que si por requerimientos de la obra, debidamente justificados y suscritos por las partes en la bitácora correspondiente, resulte necesaria la modificación o ampliación en el alcance originalmente contratado, la contratante podrá autorizar, bajo su responsabilidad dicha modificación o ampliación siempre y cuando no se rebase el 25% del monto original de la obra, en el caso que nos ocupa se rebasa este porcentaje, es por ello que se requiere la autorización de este comité para la posterior solicitud de modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 08 de julio de 2021 del Órgano Colegiado representado por el cuerpo de Regidores y el Presidente Municipal.

De lo antes expuesto, se cedió el uso de la voz para comentarios y opiniones respecto a la propuesta de modificación al Programa de Obra 2021 anteriormente explicado, para lo cual no existen manifestaciones respecto a la propuesta presentada, asimismo el Ing. Esteban Sánchez Aburto menciona que una vez aprobados los cambios a esta propuesta se cumple con la normatividad vigente y se en caso de ser aprobada esta modificación se realizara el proceso para la modificación de la licencia de construcción.

Una vez que este Cuerpo Colegiado realizo el análisis y evaluación de la propuesta presentada, de la cual se deriva un comentario por parte del C. Filiberto Tapia Muñoz en su calidad de Presidente Municipal de Colón y Presidente del COPLADEM, quien manifiesta que se abstendrá de emitir opinión y voto, y por los demás participantes no existen comentarios u objeción por parte de los integrantes de este comité





COLÓN  
 toda vez que se cumple con los ordenamientos de la ley aplicable, por lo que solicito de la manera más atenta, se someta a votación de quienes estén a favor de validar la Solicitud de análisis y visto bueno de la propuesta de modificación al proyecto de la obra urbanización en varias calles de la comunidad de San Ildefonso, Colón, Qro., la votación queda de la siguiente manera:

Integrante	Vota a favor	Vota en contra	Se abstiene de votar
C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ <b>PRESIDENTE DEL COPLADEM</b>			
ING. ESTEBAN SÁNCHEZ ABURTO <b>COORDINADOR GENERAL DE COPLADEM</b>	✓		
C.P. ARMANDO MORALES OLVERA <b>SECRETARIO TÉCNICO COPLADEM</b>			
C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA <b>REPRESENTANTE DE LOS REGIDORES</b>			

Una vez realizada la votación de quienes asistieron a la presente sesión, se aprueba validar por mayoría de votos la Solicitud de análisis y visto bueno de la propuesta de modificación al proyecto de la obra urbanización en varias calles de la comunidad de San Ildefonso, Colón, Qro., para que sea sometida a consideración del cabildo.

**4. CIERRE DE SESIÓN**

No habiendo otro asunto que tratar, firman al calce los que en ella intervienen, siendo las 13:00 horas del día 7 (Siete) de septiembre del 2021 (dos mil veintiuno).

**INTEGRANTES DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL:**

**PRESIDENTE DEL COPLADEM**

C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

\_\_\_\_\_

**COORDINADOR GENERAL COPLADEM**

ING. ESTEBAN SÁNCHEZ ABURTO  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

\_\_\_\_\_

**SECRETARIO TÉCNICO**

C.P. ARMANDO MORALES OLVERA  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS

\_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE DE REGIDORES**

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA  
REGIDORA

\_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE DE LOS SECTORES SOCIALES Y PRIVADO:**

C. ELBA MOTA IBARRA.

\_\_\_\_\_

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*



**TITULARES DE LA DEPENDENCIAS MUNICIPALES:**

C. RUBY JÍMENEZ BALDERAS.  
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SOCIAL

I.A. JOSÉ GUADALUPE HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. CRISTIAN VEGA MORENO  
SECRETARIO DE SERVICIOS MUNICIPALES

LIC. LUIS ALFREDO PÉREZ VILLASEÑOR  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

LIC. CECILIA AGUAS IBARRA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C. SERGIO PÉREZ MATEO  
SECRETARIO DE GOBIERNO

**ASI COMO LA PRESENCIA DEL TITULAR DEL ORGANO INTERNO DE CONTROL QUIEN TIENE VOZ PERO NO VOTO**

LIC. LUIS RENE GUTIÉRREZ NIETO  
SECRETARIO DE LA CONTRALORIA MUNICIPAL.

ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN A LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE COLÓN.





**Dependencia:** Municipio de Colón.  
**Sección:** Secretaría del Ayuntamiento.  
**Oficio:** MCQ/SAY/DAC/791/2021  
**Asunto:** Se solicita dictamen.

Colón, Gro., 06 de septiembre de 2021.

**Ing. Esteban Sánchez Aburto**  
**Encargado de Despacho de la Secretaria de Obras Públicas**  
**Presente**

En virtud de su oficio número SOP-1154-2021 recibido en esta Secretaría mediante el cual solicita la modificación del Programa de Obra Anual 2021, respecto de una obra propuestas dentro del mismo, por lo que de conformidad con lo establecido por el numeral 29 fracciones VII y VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal aprobara aquellos programas de la planeación municipal, así como elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

Ante tal circunstancia y como lo ha realizado dentro de los ultimo 3 años deberá de adjuntar a la solicitud la acta de aprobación de modificación del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, a efecto de que se esté en posibilidades de convocar a comisión de regidores y en su momento previa solicitud del Presidente Municipal, Sesión de Cabildo.

Lo anterior, toda vez que es un asunto de su competencia para que una vez analizado por las Dependencias competentes estar en posibilidades de someter a consideración de los integrantes de la Comisión Permanente de Dictamen y en su caso, del Ayuntamiento de Colón, dicha petición. Para efectos de lo señalado, se remite copia del expediente para su revisión, análisis y emisión del dictamen correspondiente.

Sin más por el momento, me pongo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del H. Ayuntamiento.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLON  
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS



06 SEP. 2021

**RECIBIDO**

Nombre: Esteban Hora: 03:23 p.m.





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS



26 AGO. 2021

**RECIBIDO**

Nombre: Rosarwa Hora: 4:39

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
ECOLOGÍA  
**SECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
**OFICIO:** SDUE-0913-2021  
**CI:** DOT/132/2021  
**ASUNTO:** SEGUIMIENTO A CUMPLIMIENTO DE  
CONDICIONANTES

Colón, Gro., a 13 de Agosto de 2021

**Ing. Esteban Sánchez Aburto**  
Encargado de Despacho de la  
Secretaría de Obras Públicas  
Municipio de Colón  
**Presente**

Por medio del presente, en atención a su oficio SOP-983-2021 recibido en esta Dependencia en fecha 28 de julio de 2021, donde solicita "su colaboración y apoyo para verificar las colindancias de dicho terreno, para lo cual adjunto copia del plano de la zona referida donde se ubican 2 (dos) puntos en línea paralela, y de esta manera tener la certeza de que la aplicación de los recursos públicos sea en vialidad", lo anterior en relación a la ejecución de la obra "urbanización en varias calles" en la comunidad de San Ildefonso con recursos del Programa de Inversión Directa (PID), derivado a que "el propietario de uno de los predios colindantes en la vialidad Río Antigua, nos informa que las colindancias de su predio se encuentran fuera del área delimitada...", al respecto del cual le informo:

**Primero.-** En consulta al sistema de consulta cartográfica "IDE QUANTUM" de la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se observó que no se encuentra digitalizado el predio colindante al este de la vialidad Río Antigua, por lo que no se puede obtener la delimitación oficial de dicho predio.

**Segundo.-** Por otra parte, en revisión de la información cartográfica en formato .shape, del archivo ejidos, propiedad del Registro Agrario Nacional, se observó la delimitación y ancho de la vialidad denominada Río Antigua, con ancho promedio de calle de 11.35 metros, a partir de las colindancias con los predios al oeste de la vialidad, de la cual anexo imagen, por lo que, tomando en cuenta lo anterior, la vialidad no linda físicamente con la barda perimetral del predio localizado al oriente de la misma.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large '7' and 'x' marks.



Anexo dicha información en formato kml de la vialidad referida en medio magnético en cd para el cotejo de información de dicha vialidad.

La información proporcionada es en base a los registros y datos contenidos por el Registro Agrario Nacional, no obstante, la Dirección de Catastro de Querétaro es la instancia encargada para resolver asuntos de deslindes y medidas de predios.

Sin otro particular, reitero a usted mi consideración y respecto.

ATENTAMENTE  
"Unidos Podemos"

**I.A. José Guadalupe Hernández Hernández**  
Encargado del Despacho de la  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

c.c.p. Arq. Luisa Fernanda Ugalde Montes - Coordinadora de Administración y Control Urbano  
Archivo

IA:JGHH/L'EMH/ARQ'LPUM



Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin, including a large '7' and the initials 'AVU'.

Página 2 de 2

**SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO. C.P. 76270**  
www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61



**MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**  
**DEPARTAMENTO DE PROYECTOS**



**CATÁLOGO DE CONCEPTOS**

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	P.U. CON LETRA	IMPORTE	%
<b>URBANIZACIÓN</b>							
<b>PRELIMINARES</b>							
CO-EXC003	TRAZO Y NIVELACIÓN DE TERRENO CON APARATO, ESTABLECIENDO NIVELES Y REFERENCIAS NECESARIAS. INCLUYE: ESTACAS, MOJONERAS, BANCO DE NIVEL, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.	M2	290.00				
CO-EXC035	DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO POR MEDIOS MECÁNICOS, INCLUYE: EQUIPO DE DEMOLICIÓN, EQUIPO DE CORTE, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	M3	34.81				
CO-EXC	<b>EXCAVACIONES, CARGAS Y ACARREOS</b>						
CO-EXC025	CARGA DE MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS, VOLUMEN MEDIDO COMPACTO, INCLUYE: MAQUINARIA, EQUIPO, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.	M3	78.31				
CO-EXC030	ACARREO DE MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN AL 1 ER KILÓMETRO, VOLUMEN MEDIDO COMPACTO, INCLUYE: CAMIÓN, EQUIPO Y MANO DE OBRA NECESARIAS PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.	M3	78.31				
CO-EXC031	ACARREO DE MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN A LOS KILÓMETROS SUBSECUENTES, VOLUMEN MEDIDO COMPACTO, INCLUYE:CAMIÓN, EQUIPO Y MANO DE OBRA NECESARIAS PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.	M3/KM	548.17				
CO-TER	<b>TERRACERIAS</b>						
CO-TER002	AFINE Y COMPACTACIÓN DE TERRENO NATURAL POR MEDIOS MECÁNICOS. INCLUYE: MAQUINARIA, MANO DE OBRA, APLICACIÓN DE AGUA Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA Y CORRECTA EJECUCIÓN.	M2	290.00				

Handwritten blue ink marks: a checkmark, a signature, and the number '242'.



**MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**  
**DEPARTAMENTO DE PROYECTOS**



**CATÁLOGO DE CONCEPTOS**

Obra:		Localidad:	PRECIO UNITARIO		
URBANIZACIÓN EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD DE SAN ILDEFONSO, COLON, QRO		SAN ILDEFONSO	P.U. CON LETRA		
		Municipio:			
		Fecha:	MAYO 2021		
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	IMPORTE	%
CO-TER012	RELLENO DE TEPETATE DE BANCO EN BANQUETAS Y PLATAFORMAS, COMPACTADA CON PLACA VIBRATORIA Y AGUA (EN CAPAS DEL ESPESOR INDICADO POR LA SUPERVISIÓN) AL 90% DE SU P.V.S.M. INCLUYE: SUMINISTRO, ACARREO Y COLOCACIÓN DE LOS MATERIALES, EQUIPO, PRUEBA DE LABORATORIO, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.	M3	107.30		
<b>CO-PIS</b>	<b>PISOS</b> PISO DE CONCRETO ESTAMPADO F'C=150 KG/CM2, REFORZADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6-6/10-10, DE 8 CM DE ESPESOR, HECHO CON REVOLVEDORA T.M.A. 3/4". INCLUYE: FABRICACIÓN DE CONCRETO, CIMBRADO Y DESCIMBRADO, SUMINISTRO DE LOS MATERIALES, COLADO, NIVELADO, APLICACIÓN DE DESMONTANTE, ESTAMPADO CON MOLDES DE ACUERDO A DISEÑO, CORTES EN CONCRETO CON DISCO, LAVADO DE LA SUPERFICIE, SELLADOR PARA CONCRETO Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.				
CO-PIS010		M2	268.25		
<b>CO-OCI</b>	<b>OBRA CIVIL</b> GUARNICIÓN TRAPEZOIDAL DE 15 x 20 x 30 CMS DE SECCIÓN; CONCRETO F'C = 150 kg/cm2, ELABORADO CON REVOLVEDORA, AGREGADO MÁXIMO DE 3/4". INCLUYE: SUMINISTRO DE LOS MATERIALES, ACARREOS, CIMBRA, CIMBRADO, DESCIMBRADO, COLOCACIÓN DE CONCRETO, CURADO, JUNTAS DE CELOTEX, PARA JUNTAS FRIAS C/ 3 MTS, EQUIPO, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIA PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.				
CO-OCI010		ML	145.00		
CO-OCI305	ARRIATE PARA ÁRBOL CON GUARNICIÓN PERIMETRAL DE 10 x 15 CM. DE CONCRETO SIMPLE DE F'C=150 KG/M2, CONCRETO HECHO EN OBRA, T.M.A 3/4". ACABADO APARENTE. INCLUYE: SUMINISTRO DE LOS MATERIALES, CIMBRA, CIMBRADO, DESCIMBRADO, COLADO, VACIADO, VIBRADO, CURADO, HERRAMIENTA, EQUIPO, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.	ML	26.00		

Handwritten marks: a checkmark, a signature, and the initials 'CVM'.



**MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**  
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
 DEPARTAMENTO DE PROYECTOS



**CATÁLOGO DE CONCEPTOS**

Obra:		Localidad:		Municipio:		Fecha:	
URBANIZACION EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD DE SAN ILDEFONSO, COLON, QRO		SAN ILDEFONSO		COLÓN		MAYO 2021	
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	P.U	P.U. CON LETRA	IMPORTE	%
CO-OC1316	FORIADO DE ESCALON DE 30 CMS DE HUELLA Y 17.5 CMS DE PERALTE .ACABADO PULIDO CON LLANA DE MADERA HECHO DE CONCRETO F'C= 200 KG/CM2, TMA DE 3/4"REFORZADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6-6/ 10.10 ACABADO PULIDO ESCOBILLADO. INCLUYE: LOS MATERIALES ,CIMBRADO,COLADO, HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.	ML	40.00				
<b>CO-REP</b>	<b>REPARACIONES</b> REPARACION DE TOMAS DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE DAÑADAS EN LABORES DE EXCAVACION, INCLUYE: ABRAZADERA DE 2", LLAVE DE INSERCIÓN, MANGUERA AZUL KITEK DE 1/2", EXCAVACION EN TERRENO TIPO "B" O TEPETATE, RELLENO CON MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN, CON UNA LONGITUD MEDIA DE HASTA 4.00 MTS. SUMINISTRO Y ACARREO DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.						
CO-REP001	REPARACION DE RED DE AGUA POTABLE DE FIERRO GALVANIZADO (FOGA) DE 2"DE DIAMETRO AVERIADOS DURANTE EL PROCESO DE EXCAVACIONES DE LONGITUD PROMEDIO DE 3.00 M. INCLUYE: RETIRO DE TUBO EXISTENTE, SUSTITUCION DE TUBERIA DE FIERRO GALVANIZADO (FOGA) DE 2" DE DIAMETRO, COPLES, EMPAQUES, EXCAVACIONES, RELLENO CON MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION, MATERIALES, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA, Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCION.	PZA	10.00				
CO-REP014.	REHUBICACION DE LINEA DE AGUA POTABLE DE Fo.Ga DE 2" HASTA 3" DE DIAMETRO, INCLUYE: CONEXIONES A BASE DE TUBO DE 2" Y 3", SOLDADURA, COPLES, CODOS, EXCAVACIONES, RELLENO CON MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACION, SUMINISTRO Y ACARREO DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCION.	PZA	5.00				
CO-REP020	REHUBICACION DE LINEA DE AGUA POTABLE DE Fo.Ga DE 2" HASTA 3" DE DIAMETRO, INCLUYE: CONEXIONES A BASE DE TUBO DE 2" Y 3", SOLDADURA, COPLES, CODOS, EXCAVACIONES, RELLENO CON MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACION, SUMINISTRO Y ACARREO DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCION.	ML	20.00				
<b>CO-IEL</b>	<b>INSTALACION ELECTRICA</b>						

Handwritten marks: a blue checkmark, a blue arrow pointing to the right, a blue scribble, and the number '4.00' written in blue ink.



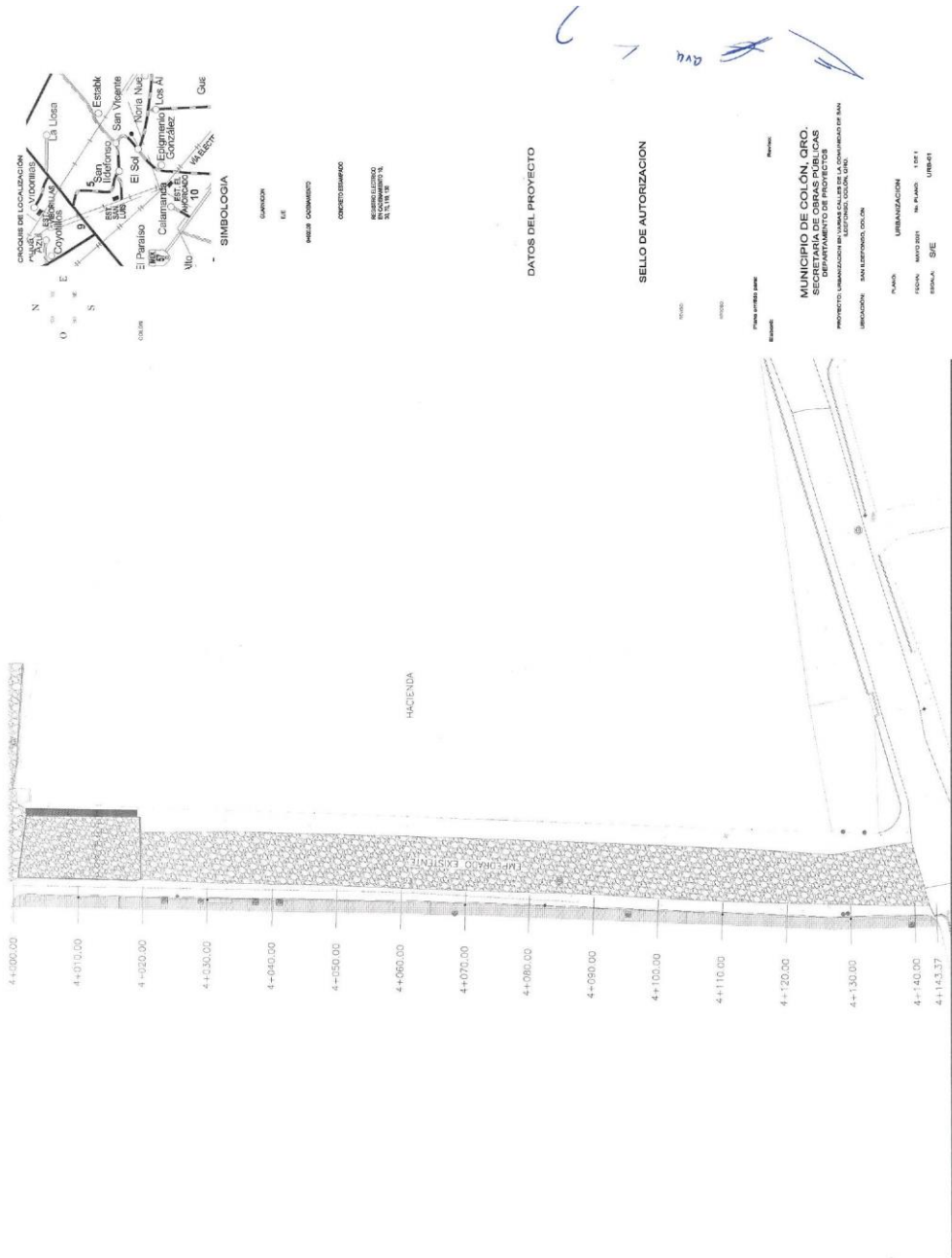
**MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**  
**DEPARTAMENTO DE PROYECTOS**



**CATÁLOGO DE CONCEPTOS**

Obra:		URBANIZACIÓN EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO		SAN ILDEFONSO			
		Localidad:	COLÓN				
		Municipio:	COLÓN				
		Fecha:	MAYO 2021				
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	P.U. CON LETRA	IMPORTE	%
CO-HEL081	REGISTRO ELÉCTRICO DE 40 X 40 X 60 CMS DE TABIQUE RECOCIDO EN ESPESOR DE 14 CMS, JUNTEADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:4 ACABADO PULIDO EN EL INTERIOR CON CONCRETO EN PLANTILLA 18 CMS DE F'C 100 KG/ CM2 INCLUYE: MARCO Y CONTRA MARCO MATERIALES, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	PZA	5.00				
CO-HEL135	BASE PARA POSTE DE ALUMBRADO PÚBLICO DE 0.40 X 0.40 MTS, DE CORONA, 0.80 X 0.80 MTS, DE BASE Y 0.80 MTS, DE ALTURA DE CONCRETO F'C= 200 KG/CM2., ARMADO CON 10.72 KG DE ACERO DE 3/8", INCLUYE: ANCLAS, CIMBRA, DESCIMBRADO, HECHURA, VACIADO, VIBRADO Y CURADO CON MEMBRANA DEL CONCRETO, MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.	PZA	5.00				
CO-HEL201	SUMINISTRO Y TENDIDO DE RED ELÉCTRICA PARA ALIMENTACIÓN CON TUBO CONDUIT DE PVC DE 1/2" CON CABLE THW CALIBRE #10 MARCA CONDUMEX (EL FORRO DEL CONDUCTOR NEUTRO EN COLOR BLANCO Y EL DE LA FASE EN COLOR DIFERENTE AL BLANCO). INCLUYE: CONEXIONES, CINTA AISLANTE, MATERIALES, DESPERDICIOS, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN.	MIL	140.00				
<b>CO-LIM</b>	<b>LIMPIEZA</b>						
CO-LIM001	LIMPIEZA GENERAL DE LA OBRA. INCLUYE: MOVIMIENTO DE MATERIAL SOBREPORTE FUERA DE LA OBRA, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU COMPLETA EJECUCIÓN.	M2	290.00				

Handwritten signature and initials in blue ink.



- 
- 
17. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Obras y Servicios Públicos instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de dichos órganos colegiados, acompañando para tal efecto, el proyecto correspondiente.
  18. Que en atención a lo dispuesto por los artículos 35 apartado 3 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Obras y Servicios Públicos se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente del COPLADEM, contando con la presencia del Secretario de Obras Públicas Municipales al cual los integrantes de la Comisión cuestionaron sobre si las modificaciones de obras para el ejercicio fiscal 2021, quien menciona que están debidamente justificadas, y que aun se cuenta con el tiempo necesario para ejecutarlas, así como con el recurso económico para tal efecto; además de si cuenta con los documentos legales necesarios para tal efecto; respondiéndose por dicho servidor público que sí se cuenta con el recurso económico y que por parte de esa Secretaria, están en tiempo para ejecutar y concluir obras sin observaciones y que todas las obras planteadas están debidamente justificadas y atienden a una necesidad social de acuerdo con las reuniones por parte de los comités correspondientes, además de que se cuenta con los documentos legales necesarios para poder proceder a ejecutar las mismas sin violentar derechos, por lo que cumplen con la normatividad aplicable; aunado a que las obras y sus implicaciones ya fueron previamente analizadas y aprobadas por los integrantes del COPLADEM, que revisan la viabilidad de cada una de ellas en su respectivo ámbito de competencia, por lo cual, una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, y tomando en consideración que con el recurso que se aplicara no existe actualmente menoscabo al Municipio, 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 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza la modificación del Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Programa de Inversión Directa (PID 2021), misma que fue avalada por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro., en los términos descritos en el considerando dieciséis del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye a los Secretarios de Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social, Desarrollo Sustentable, Administración y Finanzas para que den seguimiento y realicen los trámites administrativos necesarios para el cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada uno de ellos corresponda.



**TERCERO.** Asimismo, se instruye a la Secretaria de la Contraloría Municipal a que lleve a cabo el seguimiento y la verificación del cumplimiento del presente Acuerdo conforme a la normatividad aplicable.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas a publicar la modificación del Programa Anual de Obra Pública que por el presente Acuerdo se autoriza, en un periódico de mayor circulación en el Estado y dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

**CUARTO.-** Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social, Desarrollo Sustentable, Administración y de Finanzas; así como a la Secretaría de la Contraloría Municipal y al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro.

**Colón, Qro., a 08 de septiembre de 2021. Atentamente. Comisión de Obras y Servicios Públicos. C. Filiberto Tapia Muñoz, Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora e integrante de la Comisión. Rúbrica. Lic. David de la Vega Ugalde, Regidor e integrante de la Comisión. Rubrica.**

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - -  
----- DOY FE-----**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

**C E R T I F I C A**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 21 de noviembre del año dos mil diecisiete, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto Vivienda en Equilibrio con Densidad Media (HM2md) compatible con Comercio y Servicios**

---

---

**respecto de las parcelas identificadas con los números 267, 268, 269, 270 y 271 todos en la Zona 1 (uno) del polígono 3/4 del Ejido Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, y que en total conforman una superficie de 163-43-01.115 hectáreas, el cual se señala textualmente:**

**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 Habitacional Mixto Vivienda en Equilibrio con Densidad Media (HM2md) compatible con Comercio y Servicios respecto de las parcelas identificadas con los números 267, 268, 269, 270 y 271 todos en la Zona 1 (uno) del polígono 3/4 del Ejido Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, y que en total conforman una superficie de 163-43-01.115 hectáreas, 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. Qué 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 02 de octubre de 2017, se recibió en las oficinas del Presidente Municipal escrito firmado por los CC. Estela Sandoval Soto, Nayeli Yañez Sandoval, José Martín Sandoval Soto, Juan Israel Montañó Jiménez y José Luis Yañez Piña, señalando como representante común al último de los señalados a través del cual solicitan el cambio de uso de suelo de agropecuario a habitacional mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md) compatible con comercio y servicios para las parcelas 267 con superficie de 32-03-41.988 has; parcela 268 con superficie de 32-26-25.282 has, parcela 269 con superficie de 32-39-80.409 has, parcela 270 con superficie de 31-97-71.791 has, parcela 271 con superficie de 34-75-81.645 has dando un total de superficie de 163-43-01.115 has todas ubicadas en el Ejido Noria de Cubos del Municipio de Colón, Qro.

10. Que la C. Verónica Guevara Jaime en su carácter de Secretaria Particular del Presidente Municipal a través del control interno número JAOV\_917-526 de fecha 03 de octubre de 2017 solicita a las Secretarías de Finanzas y Desarrollo Urbano y Ecología en atención a la petición del Presidente Municipal emitir opiniones técnicas sobre la solicitud descrita en el considerando anterior.
11. Que con fecha 26 de octubre de 2017 se recibió en las oficinas de la Presidencia Municipal la opinión técnica número CACU/OT/0015/2017 dirigida al C. José Alejandro Ochoa Valencia en su carácter de Presidente Municipal, expedida por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el cual remite dictamen técnico derivado del número de control interno de la Presidencia Municipal JAOV-0917-526 recibido en fecha 03 de octubre de 2017 mediante el cual se le solicita emitir dictamen técnico respecto a la solicitud de cambio de uso de suelo descrita en el considerando anterior, 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 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 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 al 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, declaratorias 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 en Sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016 aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 3 de junio de 2016, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Tolimán el 18 de agosto de 2016 bajo los folios no. 00000004/0006 y 00000006/0004 instrumento que considera los predios de la solicitud en uso de suelo Protección Ecológica (PE) y Agropecuario (A).
5. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo establecidos para las zona de Galeras, el cual, 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 comprendidos dentro del polígono de estudio, 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...”.
6. Dicho documento de planeación urbana precisó el polígono en el cual el mismo tiene vigencia, siendo que todos y cada uno de los predios respecto de los cuales se ha hecho la petición para el cambio de uso de suelo por parte de los solicitantes, se encuentran ubicados prácticamente en las colindancias de dicho polígono, colindando igualmente con uno de los proyectos de desarrollo urbano más grandes, importantes e innovadores no solo del Municipio sino en el Estado en general, el de la edificación de una Institución Educativa de calidad internacional.
7. 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.

8. Los solicitantes, los Señores ESTELA SANDOVAL SOTO, JOSE MARTIN SANDOVAL SOTO, JOSE LUIS YAÑEZ PIÑA, NAYELI YAÑEZ SANDOVAL y JUAN ISRAEL MONTAÑO JIMENEZ, acreditan haber adquirido la titularidad de las parcelas que se indican y relacionan en el cuadro siguiente, mediante la escritura pública número 13,872 de fecha 26 de junio de 2017, otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaria número 01 de Tolimán, Querétaro misma que se encuentra actualmente en proceso de inscripción ante el Registro Agrario Nacional conforme a la solicitud número 22170006820 y la constancia con número de oficio DQ/691/2017 emitida por delegado en Querétaro de dicho Registro en la cual se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general de formalidades celebrada en fecha 25 de junio de 2017 por el Ejido Galeras de este Municipio de Colón, Qro., en la cual, entre otros acuerdos y en presencia de Notario Público y Visitador de la Procuraduría Agraria, se aprobó el cambio de destino de una superficie de 163-43-01.115 hectáreas y se aprobó su parcelamiento, generándose diversas parcelas, entre las cuales se encuentran aquellas de las que se ha pedido el cambio de uso de suelo y que se indican en la tabla siguiente:

	<b>Número de Parcela Ejido Galeras</b>	<b>Nombre de Ejidatario Titular</b>	<b>Superficie en hectáreas</b>
1	267	NAYELI YAÑEZ SANDOVAL	32-03-41.988
2	268	JUAN ISRAEL MONTAÑO JIMENEZ	32-26-25.282
3	269	JOSÉ MARTIN SANDOVAL SOTO	32-39-80.409
4	270	ESTELA SANDOVAL SOTO	31-97-71.791
5	271	JOSÉ LUIS YAÑEZ PIÑA	34-75-81.645

9. Así mismo, los solicitantes del cambio de uso de suelo, han exhibido y acompañado a su petición un ejemplar del plano oficial general autorizado por la asamblea ejidal y los planos individuales que se encuentran en proceso de inscripción en el Registro Agrario Nacional y que precisa la ubicación tanto de las parcelas asignadas a los peticionarios en el Ejido Galeras de este Municipio como de los derechos de paso generados y establecidos para dar acceso a intercomunicar dichas parcelas. En el entendido de que dichos planos son la base y referencia para la expedición de los correspondientes certificados parcelarios y en su caso los Títulos de Propiedad.
10. Ha sido exhibida también por parte de los solicitantes del cambio de uso de suelo el documento consistente en la Manifestación preliminar de Impacto Ambiental y urbano elaborada por su cuenta, dentro del cual se precisan datos técnicos sobre la ubicación y características tanto de la zona como de los predios respecto de los cuales se ha pedido el cambio de uso de suelo, de la cual enseguida se transcriben los puntos siguientes:

---

---

“La zona de estudio, se encuentra cubierta de vegetación forestal correspondiente al matorral crasicaule de tipo subinermes perturbado, la perturbación que a lo largo de los años ha tenido este ecosistema ha generado la incorporación de vegetación secundaria la cual se ha mezclado con la vegetación primaria sin que exista una diferenciación entre estas dos condiciones puesto que el estrato dominante sigue siendo ocupado por vegetación primaria.

De acuerdo a los datos del Inventario Forestal y de Suelos del Estado de Querétaro, cuya fuente es la Carta de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:500000 generada por el Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro, se tiene una superficie forestal en el estado de 776,007.22 ha. de las cuales el matorral ocupa una superficie de 481,437.85 ha. representando el 62% de la superficie forestal del Estado.

El predio se ubica de manera natural en la Microcuenca “Galeras”: de manera general tenemos en esta microcuenca la presencia de matorral crasicaule en diferentes fisonomías en una superficie de 5,443 hectáreas de un total de 13,130.09 hectáreas.

El componente forestal dentro de la microcuenca se presenta a manera de parches y en muchas áreas se ha perdido la conectividad que los mantenían en equilibrio, también hay que tomar en cuenta que la superficie forestal que aún persiste, se encuentra en un proceso paulatino de degradación, puesto que sirve de sustento para el abastecimiento de materiales leñosos de las comunidades rurales con las que colindan; así también el excesivo pastoreo al que son sometidas han reducido en gran medida el potencial de desarrollo de los diversos organismos que interactúan en ese ecosistema.

El conjunto predial que se estudia se encuentra rodeado de comunidades rurales (La Peñuela, Galeras, La Esperanza), que ahí encuentran el sustento de productos como la leña, tierra de monte y algo muy común en la zona es el pastoreo extensivo con alta carga animal en terrenos con un coeficiente de agostadero muy bajo.

**Por ello se deduce que los trabajos de cambio de uso de suelo se pretenden desarrollar en predios que no mantienen su condición de origen, puesto que es evidente que a lo largo de los años se ha venido perdiendo vegetación primaria cuyos espacios son ocupados por vegetación de tipo secundario en estado sucesional.**

En estos terrenos existe baja presencia de especies forestales que se ubican bajo alguna categoría de riesgo y que son incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como es la biznaga barril de acitrón o guamichi (*Ferocactus histrix*) endémica, con categoría de protección especial Pr y el sotol o cucharilla (*Dasyllirion acrotiche*) endémica, categoría de amenazada A.

Además de la protección de zonas sensibles en donde se ubican estas especies, previo y durante la etapa de adecuación del sitio del proyecto específico será rescatada una parte importante de la vegetación que se localiza en estos polígonos, esta vegetación será reubicada en espacios abiertos tales como áreas verdes urbanas, camellones de vialidades, todo ello obviamente contando con las autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades en materia ambiental.

No existe declaratoria para ser considerados estos terrenos en alguna categoría de protección, sin embargo en el proceso de planeación de los trabajos de cambio

---

---

de uso de suelo, se ha previsto dejar aquellas áreas que mantienen condiciones biológicas y/o topográficas especiales, bajo su condición original, es decir que sus componentes se estarán preservando a lo largo del tiempo bajo un esquema de protección, no existe declaratoria que restrinja su utilización para el fin propuesto. Se ha considerado que el proyecto puede generar una derrama económica muy importante para la zona de influencia por concepto de urbanización del conjunto predial, ahí está incluido el concepto de inversión por salarios para el personal participante, además de la generación de empleos, se activa la economía de la zona por la adquisición de materiales como tepetate, grava y arena que son abundantes en la zona, asimismo en la venta de materiales para la construcción tendrán una gran participación las empresas de la región dedicadas a este ramo. Posteriormente cuando el proyecto se haya concluido se tiene previsto que se podrán ofertar empleos permanentes desde el personal que participará en el mantenimiento de las zonas urbanizadas hasta aquellos que se incorporarán a los comercios y servicios que se instalarán en las áreas permitidas.”

De lo anterior, es importante el hecho de precisar que el polígono total que abarcan los predios respecto de los cuales se está solicitando el cambio de uso de suelo no está considerando como una zona declarada con algún tipo de restricción ambiental o de protección ni con declaratoria alguna de reserva.

Así mismo, de la lectura de dicho documento es de especial interés tomar en cuenta las consideraciones que se vierten sobre la situación actual de los predios en cuanto a sus características físicas y geológicas, advirtiendo sobre el desgaste por el uso pecuario intensivo y por consecuencia la generación de la pérdida de valor económico y agrícola de la tierra, con lo cual pone de manifiesto los beneficios de generar sobre dichos predios proyectos de desarrollo urbano mixto que generen valor a la zona y que se conviertan en motores y generadores de desarrollo económico, comercial y de empleos para las poblaciones adyacentes. Siendo que en la zona que rodea al polígono que conforman los predios en cuestión se ubican diversas comunidades o poblaciones rurales del Municipio de Colón, Qro., entre las que se encuentran La Esperanza, Galeras, La Peñuela y La Zorra.

Las consideraciones vertidas al respecto en la Manifestación de Impacto Ambiental referido son las que en su parte conducente se transcriben enseguida:

**“Criterios de valoración ambiental:**

Los criterios de valoración para describir el diagnóstico ambiental se basa en la identificación de la interrelación de los componentes y la detección de los puntos críticos del diagnóstico que acusa el predio y su zona de influencia:

**Normativos:** Los Programas de Ordenamiento Ecológico con los que se vincula el proyecto, o restringen la actividad propuesta en esta zona. Con respecto a esta consideración, no existe una disposición restrictiva para el establecimiento de este proyecto.

**Naturalidad:** Las condiciones eminentemente rurales de la población que circunda este terreno, han creado a lo largo del tiempo un aprovechamiento directo de los recursos naturales que sustenta el conjunto predial, ya que su condición natural, permite desarrollar un ecosistema forestal de matorral crasicaule; la intensidad del aprovechamiento de sus recursos ya sea para el abastecimiento de leña que utiliza la población para necesidades de tipo doméstico, pero sobre



---

---

**todo el uso como agostadero natural que se le ha dado al conjunto predial con una alta carga animal, han generado diversos impactos que se traducen en la disminución de la densidad relativa y por consecuencia de las existencias de vegetación; la extracción de materiales leñosos y la inducción del terreno para el pastoreo de ganado bovino, no ha permitido la recuperación del ecosistema, por ello podemos apreciar una mezcla de vegetación primaria y vegetación secundaria.**

Estas condiciones han contribuido a que tanto en la vegetación y en el suelo de algunas áreas del conjunto predial se puedan observar los impactos derivados de un aprovechamiento continuo de estos recursos; el uso que se le ha dado al terreno ha originado una fragmentación de los componentes del ecosistema, teniendo como consecuencia una estructura con diversos grados de persistencia producto principalmente de las actividades antropogénicas.

Es importante dejar claro que en el conjunto predial no encontramos sistemas prístinos puesto que la zona de estudio ha formado parte de terrenos de uso común del Ejido Galeras, de ahí que toda la zona ha estado sometida a diferentes condiciones de aprovechamiento de sus recursos naturales; evidentemente ante la falta de manejo de dichos recursos se incorporaron algunos impactos que se tradujeron en diversas condiciones de la vegetación y del suelo, por ello se ha clasificado al tipo de vegetación presente como vegetación primaria en proceso de degradación.

**Diversidad: El aprovechamiento de los recursos naturales, ha generado no solo en el predio sino en las microcuencas sobre las que converge, una fragmentación de los componentes del ecosistema, teniendo como consecuencia una estructura con diversos grados de perturbación producto principalmente de las actividades antropogénicas.**

En el conjunto predial se encuentran presentes especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 por lo cual en la Manifestación de impacto ambiental particular y específica del proyecto ya en la etapa de solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización se estarán proponiendo las medidas preventivas y de mitigación para resguardar estos organismos evitando impactos que les genere disturbio por la ejecución del cambio de uso de suelo.

**Calidad y grado de aislamiento: El componente forestal dentro de las microcuencas se presenta a manera de parches y en muchas áreas se ha perdido la conectividad que los mantenían en equilibrio, también hay que tomar en cuenta que la superficie forestal que aún persiste, se encuentra en un proceso paulatino de degradación, puesto que sirve de sustento para el abastecimiento de materiales leñosos de las comunidades rurales con las que colindan; así también el excesivo pastoreo al que son sometidas han reducido en gran medida el potencial de desarrollo de los diversos organismos que interactúan en ese ecosistema.**

El conjunto predial que se estudia no se mantiene ajeno a esta condición del impacto antropogénico, ya que se encuentra rodeado de comunidades rurales, que ahí encuentran el sustento de productos como la leña, tierra de monte y algo muy común en la zona es el pastoreo extensivo con alta carga animal en terrenos con un coeficiente de agostadero muy bajo

**Económicos: La superficie propuesta para cambio de uso de suelo actualmente no se encuentra sometida a producción alguna que de**

---

---

**manera planificada implique el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y que permita hacerlo rentable bajo los usos de suelo que hoy mantiene, por el contrario a través de los años ha sido sometida a una presión derivada de la necesidad de la población de encontrar medios de subsistencia, lo que ha originado que los recursos naturales observen diversos impactos que han disminuido su densidad y como consecuencia la cobertura del suelo."**

11. De conformidad con el estudio técnico realizado por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se desprenden los siguientes resultados, que han sido vinculados con los diversos instrumentos de planeación y regulación del desarrollo urbano municipal que ya han quedado referidos en este documento y a efecto de constatar la concordancia entre la petición formulada con los usos y destinos establecidos en dichos instrumentos. Por ello es importante precisar que el uso que conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras vigente aplicable a los predios en cuestión tienen un uso de suelo de tipo Agropecuario (A).

De acuerdo a lo establecido por la SEMARNAT, El Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) es un instrumento de política pública generado con base en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la protección Ambiental es de observancia general y obligatoria en todo el territorio Mexicano. Conforme a lo establecido en el artículo 26 del Reglamento de la Ley antes indicada, la propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico está integrada por la regionalización ecológica (que identifica las áreas de atención prioritaria y las áreas de aptitud sectorial) y los lineamientos y estrategias ecológicas para la preservación, protección, restauración y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, aplicables a esta regionalización. La base para la regionalización ecológica, comprende unidades territoriales sintéticas que se integran a partir de los principales factores del medio biofísico: clima, relieve, vegetación y suelo.

Con base en lo anterior, el polígono total que conforman los predios de los cuales se ha pedido el cambio de uso de suelo se ubica a nivel Federal en la Región Ecológica 18.20 Unidad Ambiental Biofísica No. 52 denominada "Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo", con una política ambiental definida por la Restauración y Aprovechamiento Sustentable; respecto de la cual han sido establecidas las estrategias aplicables a dicha zona entre las que se encuentran las siguientes:

*"24.- Promover que la creación o expansión de desarrollos habitacionales se autoricen en sitios con aptitud para ello e incluyan criterios ambientales que aseguren la disponibilidad y aprovechamiento óptimo de los recursos naturales, además de sujetarse a la respectiva manifestación de impacto ambiental."*

*"27.- Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región"*

*"31.- Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas."*

*"32.- Incrementar la disponibilidad de suelo apto impulsando mecanismos para la creación de reservas territoriales, tanto para uso habitacional como para actividades económicas, sujetas a disposiciones que garanticen el desarrollo de proyectos habitacionales en un entorno urbano ordenado, compacto, con certidumbre jurídica, con infraestructura, equipamientos y servicios adecuados y suficientes. Promover que las áreas verdes per cápita en las zonas urbanas se ajusten a los estándares recomendados por la Organización Mundial de Salud, OMS, y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico."*

A nivel Estatal está vigente el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, que fue publicado en el Periódico Oficial del gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 17 de abril de 2009, y que es de observancia general en el territorio del Estado. Dicho Ordenamiento es el principal elemento de política ambiental en el cual se establecen estrategias, lineamientos y acciones que deberán observarse previo al otorgamiento de concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes y toda resolución de los tres órdenes de gobierno. En dicho documento se divide el territorio del Estado en diversas Unidades de Gestión Ambiental (UGA), establecidas con respecto de las mismas, los lineamientos ecológicos con los que se pretenden inducir el uso del suelo y las actividades productivas, de modo que se logre la protección del ambiente, así como la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Los predios respecto de los cuales se ha solicitado el cambio de uso de suelo forman parte de la UGA identificada en dicho documento con el número 175 denominada "La Esperanza" y parte de la UGA número 228 denominada San Juan del Río- Galeras.

De igual manera, para dicha UGA se han precisado los lineamientos o acciones aplicables a dicha zona, las cuales son muy parecidas y congruentes con las establecidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) federal al que ya se ha hecho referencia anteriormente.

Es así que el conjunto predial donde se pretende desarrollar el proyecto se vinculará con las Unidades de Gestión Ambiental (UGA), números **175 denominada "LA ESPERANZA"** y 228 denominada "San Juan del Río-Galeras", las cuales deben de cumplir con los lineamientos correspondientes, siendo para los de la UGA 175 los siguientes:

No. Lineamiento	Lineamiento	No. Acción	Acción
<b>L01</b>	Disminuir en al menos un 50%, el abatimiento anual del acuífero.	<b>A001</b>	Se aplicará un programa para la captación de agua de lluvia, en un lapso no mayor de cuatro años. Con especial atención a nuevos fraccionamientos habitacionales e industriales. Así como en los bordos urbanos y desazolve de vasos reguladores.
	Disminuir en al menos un 50%, el abatimiento anual del acuífero	<b>A002</b>	Se regularizará el uso y destino del recurso agua entre concesionarios en un plazo máximo de tres años
	Disminuir en al menos un 50% el abatimiento anual del acuífero	<b>A003</b>	Se aplicarán programas para la tecnificación del riego agrícola, incrementando la eficiencia física en al menos un 80% en un plazo máximo de 5 años.

No. Lineamiento	Lineamiento	No. Acción	Acción
	Controlar el flujo de aguas residuales descargadas en aguas, bienes nacionales y en los sistemas de alcantarillado para que no rebasen los límites permisibles de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas	<b>A005</b>	Se aumentará al 90% la cobertura de alcantarillado en zonas urbanas y en 75% en zonas suburbanas y rurales, en un lapso no mayor de cinco años. Con especial atención a aquellas que contemplen localidades con una población mayor a 2,500 habitantes.
	Controlar el flujo de aguas residuales descargadas en aguas, bienes nacionales y en los sistemas de alcantarillado para que no rebasen los límites permisibles de contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas	<b>A006</b>	Se construirán, rehabilitarán y plantas de tratamiento de agua para tratar al menos un 70% de las aguas residuales, en un lapso no mayor de cuatro años.
<b>L09</b>	Regular la explotación, rehabilitación y restauración de la superficie de los bancos de material	<b>A026</b>	Únicamente se autorizarán las actividades de extracción de minerales no reservados a la federación a través de la expedición de la licencia de explotación. Deberá efectuarse inmediatamente para bancos de material nuevos, y en un periodo no mayor a cinco años por lo menos en un 80% de los bancos abiertos
	Regular la explotación, rehabilitación y restauración de la superficie de los bancos de material.	<b>A027</b>	Únicamente se autorizarán las actividades de extracción de minerales no reservados a la federación a través de la expedición de la licencia de explotación. Deberá efectuarse inmediatamente para bancos de material nuevos, y en un periodo no mayor de cinco años por lo menos en un 80% de los bancos ya abiertos. Con especial atención en San Juan del Río, Corregidora, Pedro Escobedo, Querétaro y El Marqués.
	Regular la explotación, rehabilitación y restauración de la superficie de los bancos de material	<b>A028</b>	Se rehabilitarán los bancos de material abandonados, autorizándolos como bancos de tiro, para su posterior reforestación con vegetación nativa, en un lapso no mayor de tres años.
<b>L10</b>	Apegar el tratamiento y disposición de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos generados en el Estado, a lo establecido en la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y en las Normas Oficiales Mexicanas	<b>A046</b>	Se aplicará un programa para lograr el control y clausura de la totalidad de tiraderos a cielo abierto y se prohíbe la apertura de nuevos tiraderos. Con especial atención a aquellas zonas con aptitud para la Conservación. En un lapso no mayor de tres años.
	Apegar el tratamiento y disposición de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos generados en el Estado, a lo establecido en la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y en las Normas Oficiales Mexicanas	<b>A047</b>	Se construirá y operará un centro de acopio por municipio para el manejo integral de envases desechados de agroquímicos en un lapso no mayor de dos años. Con especial atención a UGAs con agricultura de riego y temporal.
<b>L12</b>	Reglamentar las reforestaciones, se hagan con especies nativas de ecosistemas presentes en cada UGA	<b>A050</b>	Se generará un programa estatal de reforestación con especies nativas producto de viveros regionales, definiendo las zonas prioritarias para esta, estableciendo su ubicación

No. Lineamiento	Lineamiento	No. Acción	Acción
			cartográficamente. Este programa incluirá medidas necesarias para que la sobrevivencia sea de al menos el 50%. El programa se elaborará en un lapso no mayor a un año, y se iniciará su implementación en no mas de dos años
	Reglamentar que las reforestaciones se hagan con especies nativas de los ecosistemas presentes en cada UGA	<b>A055</b>	Se reforestará con especies nativas de las áreas prioritarias para la conservación con especial atención a barrancas y márgenes de arroyo, en un lapso no mayor de cinco años
<b>L13</b>	Mantener la biodiversidad presente en el área.	<b>A064</b>	Se elaborarán y aplicarán programas turísticos dirigidos al conocimiento de la biodiversidad (seleccionar las actividades conforme a las condiciones de la UGA), en un lapso no mayor de cinco años. Estas actividades deberán de incluir no sólo infraestructura, sino también capacitación beneficios económicos para la gente de las comunidades de la UGA.
<b>L14</b>	Mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) La estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) La composición (riqueza y abundancia de especies) y; c) La función (procesos hidrológicos y geomorfológicos).	<b>A067</b>	Se prohíbe la extracción de flora y fauna silvestre, en especial aquellas que se encuentran catalogadas bajo alguna categoría de riesgo.
	Mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) La estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) La composición (riqueza y abundancia de las especies y c) La función (procesos hidrológicos y geomorfológicos)	<b>A070</b>	Se aplicará un programa de regularización de las actividades ecoturísticas y de los prestadores de servicios a nivel estatal y municipal con la finalidad de controlar los impactos generados al ambiente, en un lapso no mayor de dos años.
	Mantener de forma permanente en los ecosistemas a) La estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) La composición (riqueza y abundancia de especies) y; c) La función (procesos hidrológicos y geomorfológicos).	<b>A072</b>	La instalación de infraestructura, caminos, líneas de conducción o extracción (energía eléctrica, telefonía, telegrafía, hidrocarburos), termoeléctricas y depósitos de la industria petroquímica, estarán sujetas a previa manifestación de impacto ambiental, dependiendo de la zona y el proyecto.
	Mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) La estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) La composición (riqueza y abundancia de especies) y; c) La función (procesos hidrológicos y geomorfológicos)	<b>A073</b>	Se regulará cualquier tipo de instalación o infraestructura incluidos los caminos) en zonas que presenten una o más especies bajo alguna categoría de riesgo, según la NOM-059- SEMARNAT-2001, cuando su trazo divida ecosistemas conservados.

No. Lineamiento	Lineamiento	No. Acción	Acción
	Mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) La estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) La composición (riqueza y abundancia de especies) y; c) La función (procesos hidrológicos y geomorfológicos).	<b>A074</b>	Se restringe la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa; la eliminación y daño a la vegetación, así como la quema en orillas de caminos, propiedades o parcelas agrícolas. El municipio deberá establecer sanciones para quien la elimine, la deteriore o la queme, en un lapso no mayor de un año.
<b>L15</b>	Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA	<b>A076</b>	Se aplicará un programa de manejo del pastizal para incrementar su productividad, evitando su deterioro y pérdida del suelo, en un lapso no mayor de dos años.
	Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA	<b>A083</b>	Se restringe la apertura de nuevos bancos para la extracción de materiales pétreos reservados o no a la federación a una distancia inferior a 1 Km de cualquier zona urbana y áreas con aptitud para la conservación. Deberán ajustarse a lo establecido en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU).
<b>L16</b>	Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas	<b>A085</b>	Se ofrecerán becas de forma anual para la investigación científica dirigida al conocimiento de la biodiversidad en el área y métodos para su conservación.
	Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas	<b>A086</b>	Se prohíbe la introducción y liberación de ejemplares exóticos de flora y fauna, al medio silvestre
	Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas	<b>A087</b>	Se implementará un programa de regularización de especies ferales y mascotas no convencionales
<b>L19</b>	Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas.	<b>A088</b>	La autoridad municipal elaborará y aplicará un Reglamento en materia de regulación ecológica, en un lapso no mayor de un año
	Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las Especies y los ecosistemas.	<b>A089</b>	Los municipios aplicarán su programa de educación ambiental, en un lapso no mayor de un año.
	Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas.	<b>A090</b>	Se aplicarán las normativas correspondientes al uso y construcción de fosas sépticas en un lapso no mayor de dos años
<b>L19</b>	Propiciar la retención de los suelos en las zonas más susceptibles a la erosión.	<b>A104</b>	Considerando la dinámica del agua superficial en las microcuencas, se efectuarán acciones como construcción de terrazas, presas de gaviones, tinas ciegas, o cualquier otra que permita retener el suelo en aquellas zonas más susceptibles a la erosión hídrica y eólica, siempre combinando estas técnicas con prácticas vegetativas en un plazo no mayor de tres años.

No. Lineamiento	Lineamiento	No. Acción	Acción
	Propiciar la retención de los suelos en las zonas más susceptibles a la erosión.	<b>A105</b>	Considerando la dinámica del agua superficial en las microcuencas, se efectuará la reforestación inmediata aguas arriba sumado a obras de conservación del suelo, para evitar la continua erosión hídrica y eólica
<b>L20</b>	Evitar los impactos ambientales y el deterioro de la vegetación y fauna en zonas aledañas a las comunidades rurales	<b>A107</b>	Se aplicarán programas dirigidos al mejoramiento de vivienda rural a través de ecotecnias relacionadas a la captación de agua pluvial, creación de huertos y corrales de traspatio, estufas ahorradoras de leña o estufas solares, composta, letrinas secas, biofiltros, celdas solares, o cualquier otra aplicable, en un plazo no mayor de un año.
<b>L22</b>	Mantener la calidad de los productos agrícola y pecuarios generados en el Estado	<b>A111</b>	Se aplicarán los programas enfocados a la sanidad vegetal, inocuidad agroalimentaria y campañas fitosanitarias en cumplimiento de la normatividad vigente, en un lapso no mayor de dos años.
<b>L23</b>	Integrar la educación ambiental para la sustentabilidad, en todas las actividades ecológicas del Estado.	<b>A113</b>	Se informará y/o capacitará a los diferentes sectores de la población en el manejo integral de residuos sólidos, en calidad de agua y aire, en un lapso no mayor de dos años.

En tanto que la UGA 228 ya mencionada debe de cumplir con los mismos lineamientos antes indicados para la UGA 175 con excepción de las acciones identificadas como A005, A064, A076 y A089 ya precisadas y además cumplir con las acciones que enseguida se indican:

No. Lineamiento	Lineamiento	No. Acción	Acción
<b>L02</b>	Emplear aguas residuales tratadas en riego agrícola.	<b>A004</b>	Se sustituirá en un 70 % el uso de aguas residuales crudas en la agricultura de acuerdo al tipo de cultivo, reemplazándolas por aguas residuales tratadas, en un plazo máximo de 4 años. Con especial atención al corredor de Querétaro a San Juan del Río y de Querétaro a Ezequiel Montes.
<b>L07</b>	Mantener la calidad del aire por debajo de los límites permisibles de contaminantes establecidos en las Normas Oficiales correspondientes.	<b>A022</b>	Se efectuará la aplicación de auditorías ambientales para cubrir el 60% de las industrias, en un lapso de cinco años como máximo.
<b>L07</b>	Mantener la calidad del aire por debajo de los límites permisibles de contaminantes establecidos en las Normas Oficiales correspondientes.	<b>A023</b>	Se sustituirán los hornos tradicionales para la producción de ladrillo por hornos ecológicos (con quemador para combustible líquido y/o sólido o de energía solar) y se creará un reglamento de producción en conjunto con los productores. Si es necesario para mejorar la calidad de vida de la población, reubicar la zona de producción en 7 años como máximo.
<b>L07</b>	Mantener la calidad del aire por debajo de los límites permisibles de contaminantes establecidos en las	<b>A024</b>	Se aplicará el reglamento para el transporte de materiales con respecto a la verificación y cubierta de carga. Con

No. Lineamiento	Lineamiento	No. Acción	Acción
	Normas Oficiales correspondientes.		especial atención a la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, Vizarrón, Colón y San Juan del Río.
<b>L08</b>	Controlar y prevenir la contaminación del suelo.	<b>A025</b>	Se elaborará e instrumentará un programa para la caracterización y remediación de suelos contaminados, y la regulación de la contaminación al aire por actividad industrial, en un período no mayor de cuatro años. Con especial atención a los municipios que presentan actividad ladrillera.
<b>L15</b>	Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA.	<b>A078</b>	Se promoverá la elaboración, instrumentación y seguimiento de un programa dirigido a la capacitación para un adecuado manejo de la vegetación, que incluya acciones dirigidas al control de plagas y cualquier otra necesaria para reducir la probabilidad de incendios, en no más de dos años.
<b>L19</b>	Propiciar la retención de los suelos en zonas más susceptibles a la erosión	A106	Se aplicarán programas enfocados a la reincorporación de esquilmos a la tierra, el uso de fertilizantes orgánicos, la rotación de cultivos, prácticas agroforestales, y cualquier otro que mejore la fertilidad y estructura del suelo, en un lapso no mayor de dos años.
<b>L21</b>	Minimizar el impacto que provoca la industria, a través de regular el apego de sus procesos a lo que establezca la normatividad ambiental.	<b>A109</b>	Se regularizará el sector industrial en términos ambientales, en un plazo no mayor de cinco años.
<b>L21</b>	Minimizar el impacto que provoca la industria, a través de regular el apego de sus procesos a lo que establezca la normatividad ambiental.	<b>A110</b>	Se regularizará el sector industrial en términos ambientales, en un plazo no mayor de cuatro años.

12. **Conforme a los Programas de Ordenamiento Ecológico que han sido referidos y con los que se vincula el proyecto, se observa que los mismos no prohíben el uso de suelo habitacional en los predios de los cuales son titulares los solicitantes del cambio de uso de suelo. Lo permiten sin embargo, en un entorno de respeto y acatamiento de diversas políticas de atención, preservación, conservación y fomento del medio ambiente, la flora y la fauna existentes.** Por ello de acuerdo a lo que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente se requerirán acatar y llevar a cabo diversas acciones que mitiguen el impacto ambiental con motivo del cambio de uso de suelo a Habitacional; asimismo a reserva de que se precise con estudios técnicos específicos, se requerirá realizar obra civil para la construcción de las obras necesarias para regular los escurrimientos hídricos.
13. Resulta igualmente importante tomar en cuenta que las condiciones eminentemente rurales de las poblaciones que se encuentran en las colindancias o



---

---

alrededores del polígono que conforman el total de los predios de los que son titulares los solicitantes del cambio de uso de suelo, han generado y llevado a cabo durante varios años un aprovechamiento directo de los recursos naturales que se encuentran en la zona ya sea para el abastecimiento de leña que se sigue usando para necesidades de tipo doméstico, como agostadero natural con una alta carga animal, con lo cual se ha generado un impacto que no ha permitido la recuperación del ecosistema que se encuentra actualmente en condiciones de evidente desgaste.

14. La superficie total del polígono respecto del cual se ha solicitado el cambio de uso de suelo no se encuentra sometida a producción alguna que implique el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y que permita hacerlo rentable bajo los usos de suelo que hoy mantiene, por el contrario a través de los años ha sido sometida a una presión derivada de la necesidad de la población de encontrar medios de subsistencia, lo que ha originado que los recursos naturales observen diversos impactos que han disminuido su densidad y como consecuencia la cobertura del suelo se aprecie erosionada y desgastada.
15. Así mismo se hace mención del cuadro contenido en la Manifestación de Impacto Ambiental que ha sido presentada por los solicitantes y que contiene la evaluación de impactos ambientales que generarían un proyecto de tipo habitacional residencial dentro de los predios que han sido objeto de la petición del cambio de uso de suelo, consideraciones que ellos mismos han planteado y que se transcriben enseguida:

## **“ IDENTIFICACIÓN DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.**

### **I.1. Descripción de la metodología seleccionada para la evaluación de impacto ambiental.**

Para la selección de los impactos ambientales en la MIA-P, primero se partirá del conocimiento pleno del proyecto y de las características del medio, posteriormente será construida una lista de chequeo de factores ambientales para detectar aquellos que puedan ser afectados por el establecimiento del proyecto y por consecuencia los que sufrirán impactos, así también se determinará cuáles factores no serán afectados o en caso de serlo su grado de afectación es tan pequeño que pueden considerarse efectos ambientales no significativos y por lo tanto no se integran a la matriz de impactos para su posterior evaluación.

#### **V.1.1. Indicadores de impacto**

A continuación se integra una tabla donde se relacionan los diversos impactos que se pudieran presentar en el terreno de estudio por las actividades propias del proyecto, (desarrollo urbano) incluyendo la calificación de cada uno, clasificándola en benéfica (positivo) o perjudicial (negativo).

Posibles impactos:

Actividad del proyecto	Impacto	Tipo de impacto	
		Positivo	Negativo
Desmonte	Desplazamiento de fauna		x
	Destrucción de fauna por atropellamiento		x
	Pérdida de la cubierta vegetal, estructura y composición		x
	Pérdida de productividad		x
	Pérdida de suelo forestal		x
	Pérdida de suelo pecuario		x
	Pérdida de especies contenidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010		x
	Pérdida de suelo por exposición a agentes climáticos (erosión)		x
	Incremento de los niveles de polvo, debido al uso de maquinaria		x
	Destrucción de hábitat		x
	Incremento de los niveles de contaminación por gases de los escapes de motores de combustión interna		x
	Contaminación acústica o sonora (Incremento de los niveles de ruido y vibraciones por el transporte automotor y la maquinaria)		x
	Se mejoran las condiciones económicas de la población por el incremento de empleos	x	
Control de Residuos	Alteración de perfiles por la acumulación de desechos derivado de las actividades de despalme y construcción		x
	Incremento de los niveles de polvo, debido al uso de maquinaria		x
	Mejoramiento de fertilidad en las áreas que reciba el suelo producto del despalme	x	
	Contaminación de las aguas superficiales por incorporación de materiales y desechos		x
	Modificación escurrimiento de los patrones		x
	Cambios en las formas del relieve		x
	Se generan empleos mejorando la economía local y regional	x	
Despalme	Alteración de perfiles por la acumulación de desechos derivado de las actividades de despalme		x
	Pérdida de suelo por exposición a agentes climáticos (erosión)		x
	Se generan empleos mejorando la economía local y regional	x	
	Contaminación acústica o sonora (Incremento de los niveles de ruido y vibraciones por el transporte automotor y la maquinaria)		x
	Incremento de los niveles de polvo, debido al uso de maquinaria		x
	Incremento de los niveles de contaminación por gases de los escapes de motores de combustión interna		x
	Compactación del suelo		x
	Cambios en la forma del relieve por cortes al terreno		x
	Alteración de la estabilidad del suelo por cortes del terreno		x
	Pérdida de los valores de permeabilidad		x
	Interrupción de flujos subterráneos por cortes en el terreno		x
	Modificación escurrimiento de los patrones		x
	Destrucción de microfauna por remoción de suelo		x
Incremento del efecto movilidad de la barrera para fauna		x	

Establecimiento de áreas de protección	Mejoramiento de la calidad del aire por incorporación de vegetación rescatada y establecimiento de áreas de protección	x	
	Mantenimiento de la estabilidad del suelo en las áreas protegidas y aquellas que reciban vegetación	x	
	Conservación del patrón de infiltración en las áreas de protección y aquellas que reciban vegetación	x	
	Conservación del origen genético de las especies	x	
	Conservación de especies contenidas en la NOM059-SEMARNAT-2010	x	
	Arraigamiento de fauna	x	
	Incorporación (mejoramiento) de elementos al paisaje	x	
	Se mejora la calidad de vida de los residentes del desarrollo urbano	x	
	Se generan empleos mejorando la economía local y regional	x	
Rescate y Reubicación de vegetación	Mejoramiento de la calidad del aire por incorporación de vegetación rescatada y establecimiento de áreas de protección	x	
	Mejoramiento de las características físicas y químicas en la superficie que reciba la vegetación rescatada	x	
	Mantenimiento de la estabilidad del suelo en las áreas protegidas y aquellas que reciban vegetación	x	
	Conservación del patrón de infiltración en las áreas de protección y aquellas que reciban vegetación	x	
	Conservación del origen genético de las especies	x	
	Conservación de especies contenidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010	x	
	Arraigamiento de fauna	x	
	Incorporación (mejoramiento) de elementos al paisaje	x	
	Se generan empleos mejorando la economía local y regional	x	
	Se mejora la convivencia social	x	
	Se mejora la calidad visual	x	
Utilización de maquinaria	Incremento de los niveles de contaminación por gases de los escapes de motores de combustión interna		x
	Contaminación acústica o sonora (Incremento de los niveles de ruido y vibraciones por el transporte automotor y la maquinaria)		x
	Pérdida de suelo por exposición a agentes climáticos (erosión)		x
	Compactación del suelo		x
	Se generan empleos mejorando la economía local y regional	x	
	Destrucción de fauna por atropellamiento		x
	Modificación de los patrones de escurrimiento		x
	Incremento del valor del suelo urbano	x	
	Compactación del suelo		x
	Construcción de vialidades y puentes	Contaminación de las aguas superficiales por incorporación de materiales y desechos	
Incremento de los niveles de contaminación por gases de los escapes de motores de combustión interna			x
Contaminación acústica o sonora (Incremento de los niveles de ruido y vibraciones por el transporte automotor y la maquinaria)			x
Incorporación de elementos al paisaje (mejoramiento)		x	
Mejoramiento de la red vial y del servicio de transporte		x	
Se generan empleos mejorando la economía local y regional		x	

Obras de drenaje, alcantarillado y obra de regulación de Escurrimientos	Incremento de los niveles de contaminación por gases de los escapes de motores de combustión interna		x
	Contaminación acústica o sonora (Incremento de los niveles de ruido y vibraciones por el transporte automotor y la maquinaria)		x
	Alteración de la estabilidad del suelo por cortes del terreno		x
	Se generan empleos mejorando la economía local y regional	x	
	Se mejoran los niveles de permeabilidad por acumulación de escurrimientos	x	
	Se regula el flujo hídrico	x	
	Desplazamiento de fauna		x
	Pérdida de la cubierta vegetal, estructura y composición		x
Obra civil (edificación del desarrollo urbano)	Destrucción de hábitat		x
	Incremento de los niveles de contaminación por gases de los escapes de motores de combustión interna		x
	Contaminación acústica o sonora (Incremento de los niveles de ruido y vibraciones por el transporte automotor y la maquinaria)		x
	Sellamiento del suelo en el área del proyecto		x
	Pérdida de los valores de permeabilidad		x
	Se inhiben procesos erosivos por ejecución de obra civil	x	
	Incorporación de elementos al paisaje (mejoramiento)	x	
	Alteración de perfiles por la acumulación de desechos derivado de las actividades de despalle y construcción		x
	Introducción de los servicios urbanos (agua, luz, drenaje)	x	
	Incremento de la mancha urbana	x	
	Se generan movimientos migratorios	x	
	Se generan empleos mejorando la economía local y regional	x	
	Incremento del valor del suelo urbano	x	
	Se incrementa el circulante por la derrama económica	x	
Aumento de la inversión y gasto	x		
Incremento de tráfico	Incremento de los niveles de contaminación por gases de los escapes de motores de combustión interna		x
	Contaminación acústica o sonora (Incremento de los niveles de ruido y vibraciones por el transporte automotor y la maquinaria)		x
	Destrucción de fauna por atropellamiento		x
	Mejoramiento de la red vial y del servicio de transporte	x	
	Se mejoran las actividades productivas e intercambios comerciales	x	
	Mejoramiento de la calidad del aire por construcción de áreas verdes	x	
Construcción de áreas verdes	Mejoramiento de las características físicas y químicas en la superficie que reciba la vegetación rescatada	x	
	Conservación del patrón de infiltración en las áreas de protección y aquellas que reciban vegetación	x	
	Conservación del origen genético de las especies	x	
	Arraigamiento de fauna	x	
	Incorporación de elementos al paisaje (mejoramiento)	x	
	Se mejoran las condiciones económicas de la población por el incremento de empleos	x	
	Se mejora la convivencia social	x	
	Se mejora la calidad visual		
Se mejora la calidad de vida de los residentes del desarrollo urbano	x		

Ocupación de vivienda y otras instalaciones	Contaminación de acuíferos		<b>x</b>
	Se mejora la calidad de vida de los residentes del desarrollo urbano	<b>x</b>	
	Contaminación de las aguas superficiales por incorporación de materiales y desechos		<b>x</b>
Incremento del flujo vehicular	Incremento de los niveles de contaminación por gases de los escapes de motores de combustión interna		<b>x</b>
	Contaminación acústica o sonora (Incremento de los niveles de ruido y vibraciones por el transporte automotor y la maquinaria)		<b>x</b>
	Se mejoran las actividades productivas e intercambios comerciales	<b>x</b>	
	Se alteran las condiciones de circulación por el incremento de la población		<b>x</b>
	Mejoramiento de las comunicaciones	<b>x</b>	
	Mejoramiento de infraestructura	<b>x</b>	
Mantenimiento de instalaciones	Se generan empleos mejorando la economía local y regional	<b>x</b>	

16. No pasa desapercibido el argumento que emite el solicitante a través de su apoderado, indicando lo siguiente:

“Se pretende establecer un proyecto de Desarrollo Urbano el cual estará ubicado en varias parcelas pertenecientes al Ejido Galeras, este Ejido tiene acceso a una de las vialidades principales del Estado de Querétaro, la carretera estatal 100 en el municipio de Colón, Qro., el proyecto está desarrollado sobre un terreno con topografía regular sin el cruce de arroyos de temporada. Dicho proyecto integrará de manera conjunta, zonas habitacionales, áreas comerciales y espacios para diversos servicios, se contempla la inclusión de áreas propuestas para la protección de especies vegetales (parques y camellones).

Para la realización del proyecto es necesario primeramente el que se autorice el cambio de uso de suelo que actualmente tiene el polígono total y que se de tipo agropecuario, con base en lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras vigente.

Por lo anterior, no es posible generar en este momento un proyecto específico detallado de lotificación o que muestre las densidades y diferentes usos o distribuciones que tendrá cada parte de las 163-43-01.115has que integran este proyecto, ni tampoco un calendario de obra, sino hasta que previamente el Municipio a través del cabildo determine si es factible o no modificar el uso de suelo que se tiene actualmente y que se de tipo agrícola, y que de igual manera se establezca o precise la densidad y los usos que se autorizarían. ”

Esta autoridad considera que es cierto dicho argumento en cuanto a que para la precisión del proyecto y para poder elaborar adecuadamente un proyecto de lotificación en donde se especifiquen las trazas de vialidades, áreas vendibles, áreas verdes, paso de servicios, etc., es necesario primeramente saber si es factible o no usar el suelo para ese proyecto y saber primeramente la densidad habitacional autorizada. No obstante de sus planteamientos ha quedado claro y bien definido el tipo de proyecto que quieren llevar a cabo y con los datos indicados es posible confirmar que el uso de suelo requerido por los solicitantes para el proyecto que quieren llevar a cabo es el de **HABITACIONAL MIXTO VIVIENDA EN EQUILIBRIO CON DENSIDAD MEDIA (HM2md) COMPATIBLE CON COMERCIO Y SERVICIOS.**

17. Ahora bien, en relación al cambio de uso de suelo, establece el artículo 326 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en vigor lo siguiente:

“ 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.”

Como ha quedado precisado no es posible en este momento contar con un proyecto definido y preciso de lotificación para el desarrollo que quiere llevar a cabo el solicitante, pues eso será parte de los documentos, planos y estudios técnicos que formen parte del expediente necesario para analizar sobre la expedición de una Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, lo que conforme al Código Urbano, se realiza en una etapa posterior.

Ahora que lo que se pide es un dictamen sobre la factibilidad de otorgar o no el uso de suelo solicitado y para cumplir con lo establecido en el artículo 326 del Código Urbano es importante señalar que los dos polígonos que pretende el solicitante tenga ese uso de suelo está muy cerca del paso de la tubería correspondiente al acuaférico II del Estado de Querétaro administrado por la Comisión Estatal de Aguas por lo que evidentemente en su momento, el desarrollador deberá de acercarse a dicha dependencia para solicitar la factibilidad del servicio o buscar acuerdos o sinergias a efecto de poder definir las obras y acciones necesarias para llevar el servicio de agua y de drenaje hacia los predios en donde se ubicará el proyecto que han planteado los solicitantes.

Por cuanto ve al servicio de energía eléctrica y conforme a las nuevas disposiciones en materia de energía que buscan y facilitan la dotación y suministro de dicho servicio, es bien sabido que es posible llevar dicho servicio a cualquier lugar y satisfacer la necesidad de energía de cualquier tipo de proyecto, siempre y cuando se exhiba y valide un proyecto que cumpla con las características técnicas que la propia CFE establezca, se instale por cuenta del interesado la infraestructura necesaria para acercar y poder suministrar el servicio y se haga el pago de derechos por supervisión de obra y por suministro correspondiente a la dependencia federal ya indicada.

Con lo anterior, queda precisado y claro para esta autoridad que por cuanto ve a la dotación y suministro de servicios de agua potable y energía eléctrica, los mismos actualmente no se tienen en la zona y este Municipio de Colón no está en posibilidad financiera, técnica ni administrativa para suministrarlos, lo que no significa que no sea posible que dicho proyecto tenga esos servicios ni tampoco significa que sea imposible la dotación de los mismos. Habrá que generar infraestructura en coordinación con dependencias estatales y federales, lo que obviamente deberá de ser realizado y cubierto por el desarrollador.

18. Finalmente, es importante para esta autoridad señalar que determinar el cambio de uso de suelo para la realización de un proyecto como el que han planteado los

---

---

solicitantes en una zona que no cuenta con restricciones ambientales por no ser una zona declarada de preservación o de restricción, pudiera ser benéfico para la zona, para las comunidades aledañas y para el Municipio y el Estado en General. Adicionalmente, el hecho de que se autorice por parte del Cabildo un cambio de uso de suelo **de tipo AGROPECUARIO a efecto de que se considere de tipo HABITACIONAL MIXTO VIVIENDA EN EQUILIBRIO CON DENSIDAD MEDIA (HM2md) COMPATIBLE CON COMERCIO Y SERVICIOS** no implica la autorización para ejecutar obra alguna, ni tampoco implica con ello la deforestación, la remoción de flora ni mucho menos el movimiento de tierra.

**Una autorización de cambio de uso de suelo únicamente servirá para precisar el tipo de proyectos o usos que pudieran darse a los predios en cuestión y precisar la densidad habitacional máxima que se le autorizaría, pero siempre y en todo caso será necesario que previo al inicio de obras se obtengan diversas autorizaciones federales, estatales y municipales conforme a lo establecido en el Código Urbano para el tipo de desarrollo inmobiliario que se pretenda ejecutar.**

Al respecto y una vez analizada la documentación proporcionada por el solicitante y la información obtenida, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la **OPINIÓN TÉCNICA respecto de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto Vivienda en Equilibrio con Densidad Media (HM2md) compatible con Comercio y Servicios respecto de las parcelas identificadas con los números 267, 268, 269, 270 y 271 todos en la Zona 1 uno polígono 3/4 del Ejido Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, y que en total conforman una superficie de 163-43-01.115 ha.**

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 comunidades que se ubican en los alrededores de los predios 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 **HABITACIONAL MIXTO VIVIENDA EN EQUILIBRIO CON DENSIDAD MEDIA (HM2md)** de tipo RESIDENCIAL **COMPATIBLE CON COMERCIO Y SERVICIOS** para los polígonos que conforman los predios de los que son titulares los Señores ESTELA SANDOVAL SOTO, JOSE MARTIN SANDOVAL SOTO, JOSE LUIS YAÑEZ PIÑA, NAYELI YAÑEZ SANDOVAL y JUAN ISRAEL MONTAÑO JIMENEZ, y que se identifican como parcelas 267, 268, 269, 270 y 271 **todos en la Zona 1 uno polígono 3 / 4 del Ejido Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, y que en total conforman una superficie de 163-43-01.115 ha.**

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 el 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. Se deberán obtener por parte de los solicitantes los respectivos Títulos de Propiedad con los cuales se formalice la adquisición y consolidación de la propiedad del total de las parcelas de las que son titulares los propios solicitantes y que han sido ya citadas y referidas en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a 9 meses, contados a partir de la aprobación del acuerdo de cabildo que otorgue el cambio de uso de suelo.  
Debiéndose realizar la respectiva fusión de las parcelas en comento en una sola unidad topográfica, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio previo a la solicitud y expedición de cualquier trámite respecto de las mismas.
2. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre los predios en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales federales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, para lo cual los desarrolladores deberán de acreditar haber obtenido dicha autorización por parte de SEMARNAT en cuanto a la remoción de flora.
3. Así mismo, se deberán de planear y ejecutar el total de las obras necesarias de mejora, mitigación o mejoramiento que se consideren necesarias por parte de las autoridades Estatales o Municipales a efecto de generar y mejorar la estructura vial que sirva para dar acceso a los predios ya referidos y que son objeto de este estudio técnico sobre cambio de uso de suelo, atendiendo y respetando los resultados que arroje el correspondiente estudio de impacto vial y urbano que se genere con motivo del o los proyectos específicos que se quieran llevar a cabo en esos predios.
4. Se deberá obtener por parte de las autoridades ejidales del ejido Galeras un documento donde manifiesten su conformidad y acuerdos para transmitir a favor del Municipio de Colón, Qro., los derechos de paso que dan acceso e intercomunican a las parcelas que han quedado indicadas en el punto PRIMERO anterior.
5. 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 los predios que han sido referidos en el Antecedente número 8, 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.
6. Se deberá precisar que conforme a lo establecido en el artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el proceso de autorización de un Fraccionamiento o desarrollo urbano está integrado por diversas etapas, entre las que se encuentra como etapa de inicio la autorización del uso de suelo, por lo que independientemente de que se autorice por parte del Ayuntamiento de Colón,



Qro., el cambio de uso de suelo, para el inicio de cualquier tipo de proyecto que se quiera llevar a cabo sobre los predios que han sido descritos en el resolutivo Primero de este documento, se deberá de 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. Por lo que no es posible que se inicie obra alguna en los predios en cuestión sino hasta que se obtengan las autorizaciones correspondientes conforme a la legislación ya indicada.

7. 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 por los señores ESTELA SANDOVAL SOTO, JOSÉ MARTÍN SANDOVAL SOTO, JOSÉ LUIS YAÑEZ PIÑA. NAYELI YAÑEZ SANDOVAL Y JUAN ISRAEL MONTAÑO JIMÉNEZ, se deberá 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:

$$1.3212 \text{ UMA por número de M2 / Factor único (78.66)} \\ (1.3212 * 75.49) * 1'634,301.115 \text{ m}^2 / 78.66$$

$$(\$99.73 \times 1'634,301.115 \text{ m}^2) / 78.66 = \$2'072,221.26$$

Aclarando que sobre los derechos que resultan por pagar como producto de la ecuación anterior, conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón no se aplica el cobro del 25% adicional para el pago del impuesto para educación y obra pública.

Cantidad que se deberá de pagar directamente ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

8. El presente no exime a los promoventes 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.
9. 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 de los propios solicitantes.
10. 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, una vez que se obtengan por parte de los solicitantes los Títulos de Propiedad respecto de cada uno de los predios, deberá de protocolizarse e inscribirse el acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar el cambio de uso de suelo referido en este documento, en el o los folios reales respectivos que asigne el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, todo ello con costo para los solicitantes, una vez realizado

---

---

lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipales.

11. Para todo lo relacionado con el trámite correspondiente al cambio de uso de suelo que ha sido tratado en este documento, deberán los solicitantes de designar a un representante común y hacerlo saber para todos los efectos legales correspondientes.

A falta de cumplimiento de cualquiera de las condicionantes anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, en un plazo no mayor a 9 meses, la autorización de cambio de uso de suelo deberá quedar sin efecto.

Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas Municipal y a los interesados”.

12. Que con fecha 15 de noviembre de 2017, se recibió en las oficinas de la Presidencia Municipal oficio SF/0858/2017 dirigido al C. José Alejandro Ochoa Valencia en su carácter de Presidente Municipal signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas mediante el cual rinde dictamen jurídico financiero derivado del número de control interno de la Presidencia Municipal recibido en fecha 03 de octubre de 2017 mediante el cual se solicita emitir opinión jurídica financiera respecto a la solicitud planteada, misma que se rindió en los siguientes términos:

“Con fecha 10 de agosto de 2017, el Sr. José Luis Yañez Piña, en representación de los C.C. Estela Sandoval Soto, Nayeli Yañez Sandoval, José Martín Sandoval Soto, Juan Israel Montaña Jiménez y de él mismo, hizo llegar una solicitud de cambio de uso de suelo de tipo agropecuario a tipo habitacional mixto vivienda en equilibrio con densidad media (hm2MD) compatible con comercial y servicios.

### **CONSIDERANDOS**

6. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, 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.
7. Los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señalan que es facultad del Municipio de Colón, Qro., manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan; así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.
8. Que, según la información proporcionada por los promoventes, los predios consisten en
  - Parcela 267 Z-1 P3/4 con una superficie de 32-03-41.988 has., a nombre de Nayeli Yañez Sandoval.

- Parcela 268 Z-1 P3/4 con una superficie de 32-26-25.282 has., a nombre de Juan Israel Montaña Jiménez.
- Parcela 269 Z-1 P3/4 con una superficie de 32-39-80.409 has., a nombre de José Martín Sandoval Soto.
- Parcela 270 Z-1 P3/4 con una superficie de 31-97-71-791 has., a nombre de Estela Sandoval Soto.
- Parcela 271 Z-1 P3/4 con una superficie de 34-75-81-645 has., a nombre de José Luis Yañez Piña.

Todas ubicadas en el Ejido Galeras de este Municipio.

9. Que, de acuerdo con la información proporcionada por el promovente, se está llevando a cabo el estudio denominado Manifestación de Impacto Ambiental a las parcelas antes descritas, el cual será precisado con los fundamentos técnicos y teóricos que se consideren la posibilidad de llevar a cabo dicho cambio de uso de suelo.
10. Que esta Secretaría de Finanzas, procedió al análisis jurídico y financiero de la propuesta planteada por el promovente el Sr. José Luis Yañez Piña, del expediente que fue remitido para tal efecto y a la revisión al tema en cuestión, desprendiéndose el siguiente:

#### DICTAMEN

Derivado de lo anterior, esta secretaría de finanzas dictamina factible el cambio de uso de suelo que promueve el solicitante, cada vez que este último se encuentra al corriente en el pago de impuesto correspondiente, ya que se contribuye al Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sustentable y competitivo, y al Plan Parcial de Galeras, esta Secretaría de Finanzas considera factible la autorización, ya que se justifica plenamente el otorgamiento del cambio de uso de suelo, toda vez, que, con proyectos de tipo habitacional mixto vivienda en equilibrio con densidad media compatible con comercio y servicios que propone el promovente, el Municipio de Colón, tendría mayor potencial de desarrollo económico y logístico, lo que permitirá mayor inversión, derrama económica y generación de empleos, elevando en su conjunto la competitividad del estado de Querétaro. Así mismo, se incrementará la recaudación de 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 mayor recaudación de ingresos propios”.

- 13.** Que con fecha 15 de noviembre de 2017 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento control interno número JAOV-1117-606 signado por la C. Verónica Guevara Jaime en su carácter de Secretaria Particular del Presidente Municipal mediante el cual señala que por indicación del Presidente Municipal se remiten expedientes de la Arq. María Cecilia Martínez Mancera y del Lic. Julián Martínez Ortiz referentes a la solicitud señalada solicitando se convoque a Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 14.** Que en cumplimiento al artículo 42 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 las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Finanzas 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.

**15.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción VIII, y 46 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 el Presidente Municipal y la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando 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 tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, ratificándose lo anterior por el Secretario de Finanzas aunado a que se señaló por parte de este último que se tendrá mayor potencial económico y que se incrementará la recaudación de los impuestos y derechos, 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 48 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 Habitacional Mixto Vivienda en Equilibrio con Densidad Media (HM2md) compatible con Comercio y Servicios respecto de las parcelas identificadas con los números 267, 268, 269, 270 y 271 todos en la Zona 1 (uno) del polígono 3/4 del Ejido Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, y que en total conforman una superficie de 163-43-01.115 hectáreas, 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 once y doce del presente Acuerdo emitida por los Secretarios de Desarrollo Urbano y Ecología y Finanzas, 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 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 once de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en 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 once del presente Acuerdo, en un término no mayor a 10 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 causa de que se deje sin efectos la presente autorización.

## **T R A N S I T O R I O S**

**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 once del este proveído.

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

**CUARTO.-** Notifíquese a los CC. Estela Sandoval Soto, Nayeli Yañez Sandoval, Juan Israel Montaña Jiménez, José Martín Sandoval Soto y José Luis Yañez Piña por conducto de este último 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 17 de noviembre 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. Rúbrica. Regidor C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo. Regidor. Rúbrica. -----**  
-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - -**  
----- **DOY FE** -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

**C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL SUPLENTE DE COLÓN, QRO.**

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES  
REGIDORA

C. JOSE ELEAZAR PÉREZ MATEO  
REGIDOR

C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ  
REGIDORA

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA  
REGIDORA

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ  
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA  
REGIDORA

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE  
REGIDOR

LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RUBRICA  
AUTORIZÓ