



# *Gaceta Municipal*

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

31 de mayo de 2022

**Responsable de la Publicación**

Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota  
Secretario del H. Ayuntamiento

**No. 18 Tomo II**

### ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1- 9 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 04 068 01 032 053 EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
- 10-13 ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE OTORGAN LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES AL PERSONAL ADSCRITO A LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., QUE MEDIANTE NOMBRAMIENTO SEA DESIGNADO COMO NOTIFICADOR Y EJECUTOR DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE EJECUCIÓN.

---

---

EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 12 de abril del año dos mil veintidós, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 04 068 01 032 053 en el Municipio de Colón, Qro.**, el cual se señala textualmente:

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción IV, 3 fracciones I y IV, 4, 5 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 38 fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 3, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 19, 26, 27, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; y artículos 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 35 numeral 8 fracción III, 42 fracción II y VII y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro. 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. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. En términos de lo que establece la fracción V incisos a) y d), del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar

---

---

la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

**4.** El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengán causas de interés social que les afecte, entre otras.

**5.** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

**7.** Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo y altura de construcción máxima permitida.

**8.** Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

**9.** 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.

---

---

**10.** 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.

**11.** Que en fecha 2 de marzo de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito firmado por el C. Nicholas Frech, Representante Legal y Director de Finanzas de la persona moral Atotech de México, S.A. de C.V. mediante el cual solicita la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), mismo que actualmente está señalado en el Cuadro 55 de la Tabla de Normatividad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras con una densidad de COS de 0.50 y solicita se aumente a 0.70 respecto del inmueble marcado con el lote número 33 del Parque Industrial Aeropuerto el cual cuenta con una superficie de 8,055.67m<sup>2</sup> identificado con clave catastral 05 04 068 01 032 053 en el Municipio de Colón, Querétaro. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/012/DAC/2022**.

**12.** El solicitante acredita su personalidad en términos de la escritura pública número 21,723 de fecha 24 de julio de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narvaez, Titular de la Notaría Pública número 243 de la Ciudad de México. Asimismo, acredita la propiedad del inmueble mediante la Escritura Pública número 65,973 de fecha 2 de abril de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria número 30 de la Ciudad de Querétaro, en la cual consta la compraventa del inmueble de referencia.

**13.** Que mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/0099/2022 de fecha 24 de marzo de 2022, dirigido al Arq. Miguel Cabrera López, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Nicholas Frech, respecto del incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50 a 0.70 respecto del inmueble marcado con el lote número 33 del Parque Industrial Aeropuerto el cual cuenta con una superficie de 8,055.67m<sup>2</sup> identificado con clave catastral 05 04 068 01 032 053 en el Municipio de Colón, Querétaro.

**14.** Que en fecha 6 de abril de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-0314-2022 suscrito por el Arq. Miguel Cabrera López, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica correspondiente a la petición citada en el considerando que antecede, la cual se transcribe a continuación:

*“Antecedentes:*

- 1. Mediante escrito presentado con fecha 2 de marzo del presente, ante la Secretaria del Ayuntamiento, por el C. Nicolás Frech, Representante Legal/Director de Finanzas de Atotech, S.A. de C.V. en la cual solicita, se apruebe el aumento de Coeficiente de Ocupación*

- de Suelo de 0.5 a 0.7, en el lote 33, con la clave catastral 05 04 068 01 032 053, en el "Parque Industrial Aeropuerto" por sus siglas PIA, ubicado en el Municipio de Colón.
2. Mediante Escritura Pública 21,723 de fecha 24 de julio de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, titular de la Notaria número 243 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar la Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de la Asamblea General por la totalidad de los accionistas de ATOTECH DE MEXICO, S.A. DE C.V. y en la que se resuelve que el C. Nicolas Frech forma parte del Consejo de Administración y se le designa como Director General, así como Poder General.
  3. Mediante Escritura Pública número 65,973 de fecha 2 de abril de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria número 30 de esta demarcación notarial, en la que se hace constar la compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "A M DESARROLLA, DORA DE PARQUES INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, denominada parte vendedora quien comparece por este acto los señores Alberto Mizrahi Levy y Moisés Reófilo Sacal Buzali y de la otra parte la sociedad mercantil denominada ATOTECH DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que en los sucesivos se le denominará como la parte compradora, quien comparece representada en este acto por conducto de sus apoderados legales los señores Vicente José Pastallé Mas y Nicolas Frach, del lote de terreno identificado con el número 33, con número oficial 4-H, sujeto de Régimen de Propiedad en Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", Marcado con el número exterior 4200 ubicado en la Carretera Estatal 100, "El Colorado Higuierillas" Localidad de San Idelfonso, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 8,055.67 m<sup>2</sup>, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro Subdirección de Toluca con folio Inmobiliario 00030942/0004 de fecha 14 de enero de 2021.
  4. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2017 el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se otorga la venta provisional de unidades privativas del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", consistente en 55 unidades privativas para industria ligera, ubicado en la Carretera Estatal número 100 número exterior 4200, El Colorado Higuierillas del Km 4+361.50 al 4+518.90, Municipio de Colón, Qro.
  5. Se consultó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo el 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "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, ubicando al predio en mención en uso de suelo **Industria Ligera (IL)**.

De lo anterior se establece que deberá proyectar los planos de construcción y distribución, considerando la Normatividad por Zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, de acuerdo al uso de suelo con el que cuenta el predio, su normativa es la siguiente:

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de: 0.5
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de: 8.00
- Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de: 0.18

#### **Considerandos:**

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91,

100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción I, fracción II incisos a), d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 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 la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. 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 los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
5. Que los incrementos de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo establecido por los Planes Parciales Delegacionales.
6. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13, 49 y 326 que 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.}
7. 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.

Respecto a la petición presentada por el promotor manifiesta que el predio en estudio se lleva a cabo dentro de un Régimen de Propiedad en Condominio con uso de industria de ligera.

Respecto a la petición presentada por el promotor manifiesta que en el predio en estudio se lleva a cabo un proyecto de un complejo industrial. No obstante solicita **aumento del Coeficiente de Ocupación de Suelo para el desarrollo de su proyecto, para lo cual requiere de modificar el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) asignado al predio de 0.5 a 0.7, motivo por el cual el promotor solicita que se autorice la modificación del parámetro normativo, para quedar conforme a lo siguiente:**

Concepto	Normatividad por Zonificación	Parámetros de Normatividad Solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.50	0.70	+0.20

Por lo antes expuesto, esta Secretaría considera **TECNICAMENTE FACTIBLE**, la petición del interesado; para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Oro., acuerde otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) al 0.7 (70%) del predio identificado en el

---

---

*lote 33, con la clave catastral 05 04 068 01 032 053, en el "Parque Industrial Aeropuerto" por sus siglas PIA, en Carretera Estatal Número 100 número exterior 4200, El Colorado Higuerrillas del Km 4+361.50 al 4+518.90, Municipio de Colón, Qro., se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:*

**Condicionantes Generales:**

- 1. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.*
- 2. Deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días hábiles el Visto Bueno de la Asamblea General de Condominio para el proyecto que se pretende realizar en predio, así como del cambio de coeficientes solicitados.*
- 3. Deberá de presentar el Visto Bueno de Protección Civil autorizado por la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, para las etapas de construcción y de operación, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundaciones, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.*
- 4. No omito señalar que el promotor **no podrá solicitar un incremento adicional de Coeficiente de Ocupación (COS), Coeficientes de Utilización (CUS)**, por haberse agotado los beneficios establecidos en los lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación Urbana del Municipio de Colón, Qro.*
- 5. Se deberá acondicionar para cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad.*
- 6. Se deberá presentar Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, presentar evidencia de las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal.*
- 7. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación a la Autorización del Acuerdo de Cabildo.*
- 8. Se sugiere que se establezca, a que en caso de ser autorizada la modificación de la normatividad por zonificación respecto a la modificación de Coeficiente de Ocupación (COS), por parte del H. Ayuntamiento de Colón, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses y en un plazo no mayor a 3 meses para el pago correspondiente a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.*
- 9. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna inconformidad en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*
- 10. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*
- 11. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta*

---

---

*autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.*

- 12. Es obligación del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la modificación al Coeficiente de Ocupación (COS) solicitada.*
- 13. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.*
- 14. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
- 15. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.*
- 16. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.*

*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."*

**15.** Que de conformidad por lo dispuesto por el numeral 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 35 numeral 8 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer del presente asunto, por lo que en apego a las atribuciones que le competen por conducto del Secretario del Ayuntamiento se hizo del conocimiento de los integrantes de la Comisión para su análisis y discusión el presente asunto.

**16.** 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 la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente a los integrantes de la misma, e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

**17.** 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 promovente y en vista de que la misma, se encuentra 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 los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tuvieron 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 anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por mayoría calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se **autoriza** la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 04 068 01 032 053 en el Municipio de Colón, Qro., en términos de la Opinión Técnica citada en el considerando 14 del presente Acuerdo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEGUNDO.** El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando 14 del presente acuerdo, en los términos y plazos contenidos en la referida Opinión Técnica.

**TERCERO.** 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 el cumplimiento de las mismas.

**CUARTO.-** El interesado deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2022 del Municipio de Colón, Querétaro, en un término no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.

**QUINTO.-** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón Qro., “La Raza”, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos y/o aprovechamientos generados y determinados por la presente autorización como área responsable de la cuantificación y determinación de las modificaciones autorizadas, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. En este orden de ideas, en caso de que el promovente no cubra el pago de la referida contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 40 del citado ordenamiento legal.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** El promovente deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, las constancias que acrediten la propiedad del inmueble en cuestión debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**NOVENO.** El incumplimiento por parte del promovente 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.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., "La Raza" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón Qro., "La Raza".

**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 14 del este proveído.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento una copia de la inscripción correspondiente.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, y al C. Nicholas Frech."

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**  
**DOY FE- - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



29 MAYO 2022

RECIBIDO

Nombre:

*[Handwritten signature]*

HOJA: 10 de 35

CABILDO  
RE 23 MAYO 2022  
SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO COLÓN, QRO.

**DEPENDENCIA:** Secretaría de Finanzas  
Del Municipio de Colón.

**SECCIÓN:** Departamento de Notificación,  
Ejecución y Cobro.

**NÚMERO DE OFICIO DE LA SECRETARÍA:** SF/0374/2022

**NÚMERO DE OFICIO DEL DEPARTAMENTO:** SF/DNEC/041/2022

**ASUNTO:** SE SOLICITAN COPIAS CERTIFICADAS.

Colón, Querétaro, a 19 de mayo del 2022.

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.  
PRESENTE:

CP. JUAN FRANCISCO SÁENZ HERNÁNDEZ, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., a través del presente documento, comparezco respetuosamente para exponer lo siguiente:

Que en virtud de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 Fracción IV del Reglamento de la Gaceta Municipal "La Raza" y en relación a lo establecido en los artículos 16, 17 y 18 fracciones I, X, XI, XVIII, XX, XXIV, XXVI, XXVIII, XXXV, XLVIII, LI y LXXV del Reglamento de la Administración Pública, ambos ordenamientos pertenecientes al Municipio de Colón, Qro., solicito de su valiosa colaboración para que el acuerdo administrativo de fecha 19 de mayo del 2022 que acompaña al presente en copia certificada, y a través del cual se otorgan diversas facultades y atribuciones a quien sea designado mediante nombramiento como notificador y ejecutor de los Procedimientos Administrativos de Ejecución; sea publicado tanto en la Gaceta Municipal "La Raza", así como en el Periódico Oficial Del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

En ese tenor una vez efectuada su publicación y haya entrado en vigor el acuerdo administrativo que nos ocupa, solicito de la manera más atenta sean expedidos los nombramientos correspondientes como notificadores y ejecutores adscritos a esta Secretaría, a favor de la LIC. MARÍA GUADALUPE GONZÁLEZ ORTIZ con número de empleado 2937 y la CP. JESSICA HERNÁNDEZ AGUILÓN con número de empleado 2332.

Sin más por el momento, me despido de Usted agradeciendo sus finas atenciones y quedando sus apreciables órdenes.



CP. JUAN FRANCISCO SÁENZ HERNÁNDEZ  
Secretario de Finanzas del Municipio del Colón, Qro.



C.C.P. ANA MARÍA UGALDE MARTINEZ  
C.C.P. ARCHIVO

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

M8000PH



### ACUERDO ADMINISTRATIVO

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 35 FRACCIÓN VI Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANO; ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 2, 4, 176, 177 Y 178 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 8 FRACCIONES VI Y VII DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 29, 30 FRACCIÓN V, ARTICULO 48 FRACCIONES III, IV, VII, XV Y XXVI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 16, 17 Y 18 FRACCIONES I, X, XI, XVIII, XX, XXIV, XXVI, XXVIII, XXXV, XLVIII, LI Y LXXV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL DÍA 01 DE ABRIL DEL 2016., CORRESPONDE AL C.P. JUAN FRANCISCO SÁENZ HERNÁNDEZ TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE OTORGAN LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES AL PERSONAL ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., QUE MEDIANTE NOMBRAMIENTO SEA DESIGNADO COMO NOTIFICADOR Y EJECUTOR DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE EJECUCIÓN.

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 35 fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece que son derechos de la ciudadanía poder ser nombrado para cualquier empleo o comisión del servicio público, teniendo las calidades que establezca la ley.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 115 fracciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las especificaciones que en el mismo numeral se aluden.
3. Aunado a lo anterior La Constitución Política del estado libre y Soberano la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 35 señala que los Municipios del Estado están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
4. Que mediante lo dispuesto en los artículos 2, 4, 176, 177 Y 178 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que establece quienes son la autoridades competentes para aplicar la citada Ley, así como las leyes supletorias aplicables para lo que no esté expresamente contemplado en la normatividad aludida y cuáles son los parámetros y tabuladores de cobro respecto a los gastos de ejecución fiscal municipal.



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61



5. Que de conformidad a lo estipulado en los numerales 2, 8 fracciones VI y VII del Código Fiscal del Estado de Querétaro mismos que señalan de manera enunciativas, más no limitativa cual es la normatividad aplicable en materia fiscal, así mismo señala que son autoridades Fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios y el Director de Ingresos o el titular de la unidad administrativa encargada de la recaudación de los ingresos, así como los funcionarios que mediante acuerdo autorice el titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales.
6. De acuerdo a lo señalado en el artículo 48 fracción XXVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo a la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio y estará facultado para celebrar los instrumentos relacionados con la administración financiera y tributaria, pudiendo delegar sus funciones, atribuciones y facultades en sus subalternos, mediante acuerdo administrativo que deberá ser publicado en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial Del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
7. Que en ese tenor y en relación a los artículos 16, 17 y 18 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., de los cuales se desprende que la Secretaría de Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, así como su erogación de las contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Qro., por lo que contará con las Direcciones de Ingresos y Egresos; además de contar con los Departamentos, Coordinaciones, notificadores, ejecutores y el personal administrativo necesario para el desarrollo de sus funciones.
8. Que en virtud de ejercer la Facultad económica-coactiva y llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución como lo establecen los artículos 48 Fracciones IV, VII, XV y XXVI, y 50 Fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado Libre y Soberano de Querétaro y el artículo 18 fracciones I, X, XI, XVIII, XX, XXIV, XXVI, XXVIII, XXXV, XLVIII, LI y LXXV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; es que el suscrito Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro. Emite el siguiente:



#### ACUERDO

**Único. Se delegan las facultades económico-coactivas a quien por designación del Titular de la Secretaría de Finanzas sea designado como notificador y ejecutor adscrito a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., teniendo entre sus facultades, las siguientes:**

- I. Notificar los acuerdos y resoluciones emitidas dentro de expedientes, entregando a las partes integrantes del procedimiento la documental que contiene la información respectiva de las actuaciones realizadas.
- II. Notificar a las partes en el tiempo y la forma determinados por la ley, los acuerdos y resoluciones dictadas dentro de los expedientes que para tal efecto le sean turnados.



**PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61**



- III. Practicar las diligencias que le encomiende el Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., por sí o por conducto de las Direcciones de Ingreso y Egresos, elaborando las actas respectivas.
- IV. Llevar el control y registro de las notificaciones que se realizan.
- V. Recibir y determinar la prioridad con base en los acuerdos, de la notificación de los expedientes turnados por el Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.
- VI. Ejercer la facultad de cobro de los Créditos Fiscales; multas o sanciones económicas que existan a favor del Municipio de Colón, Qro., o de las diversas dependencias que en auxilio de sus funciones soliciten del apoyo de esta Secretaría para el debido cumplimiento de sus resoluciones.
- VII. Emitir las medidas de apremio que las leyes de la materia contempla para el cumplimiento forzó de pago.
- VIII. Apoyar a las diversas dependencias del Municipio para efecto de realizar diligencias que se deriven de los expedientes que ante aquellas se tramiten o substancien.
- IX. Informar de manera permanente al Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., sobre las notificaciones efectuadas en tiempo y forma.
- X. Informar permanentemente al área superior inmediata de las acciones programadas, en proceso y concluidas, con la finalidad de unificar criterios para el cumplimiento de los objetivos.
- XI. Realizar las demás que en el ámbito de su competencia le delegue la superioridad.

**TRANSITORIOS**

**ÚNICO.** El Presente Acuerdo entrará al día siguiente de su publicación.

Se emite el presente ACUERDO ADMINISTRATIVO en Colón, Qro., a 19 de mayo de 2022.

ATENTAMENTE  
"Juntos volamos aito"

C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández  
Secretario de Finanzas



C.C.P. LIC. ANA MARÍA UGALDE MARTÍNEZ  
C.C.P. ARCHIVO

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**  
**- - - - - DOY FE - - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024**

**C. MANUEL MONTES HERNÁNDEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE COLÓN, QRO.**

C. MARÍA LETICIA ESPINOZA PÉREZ  
SÍNDICO

C. RAMIRO PRADO BÁRCENAS  
SÍNDICO

C. MARICELA HURTADO MARTÍNEZ  
REGIDORA

LIC. CECILIA CABRERA YAÑEZ  
REGIDORA

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ  
REGIDORA

ING. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ  
REGIDOR

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO  
REGIDOR

MTRO. GASPAR RAMÓN TRUEBA MONCADA  
REGIDOR

C. LEIDY CINTHIA MEJÍA DE LEÓN  
REGIDORA

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO