



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

15 de septiembre de 2022

Responsable de la Publicación

Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 22 Tomo IV

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1 - 18 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 03 022 01 023 013, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

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 julio del año dos mil veintidós, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población para el predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 023 013, en el Municipio de Colón, Querétaro**, el cual se señala textualmente:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I, II y V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 30 fracción I y II inciso a y d, 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 fracción II, 28 fracción IV, 135, 139, 324, 343 fracción III y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25, 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 26 fracción II y VII, 30, 32 y 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
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, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Que el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece en su fracción II que las normas conforme a las cuales los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
4. 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.

5. 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.

6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 20 de agosto del año 2021, signado por el ciudadano Jorge Rivadeneyra Díaz, Representante Legal de Industrializadora de Leche Los Ángeles S.A. de C.V., a través del cual solicita el aumento de densidad de población de 400 Hab/Ha (670 viviendas) a 760 viviendas unifamiliar y régimen de condominio, del predio ubicado en Hacienda, Tierra Blanca No. 58, Lote 13, Manzana 23, en Galeras, Colón, Querétaro, identificado con clave catastral 05 030 22 01 023 013, en una superficie de 83,882.138 m².; Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/018/DAC/2022**.

7. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 7944, de fecha 31 de enero del año 1997, pasada ante la fe del licenciado Abel Reyes Castro, notario público adscrito y encargado de Despacho de la notaría 2, del Municipio de Amealco, Estado de Querétaro; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Tolimán, Estado de Querétaro, el día 24 de septiembre de 1997, inscrito bajo la partida número 112 del libro 22, Tomo I°, Serie A de la Sección Primera.

8. El solicitante acredita la facultad y personalidad con que se ostenta, la escritura pública número 3548, de fecha 19 de agosto del 2020, ante el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular, número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro; en la cual se protocoliza acta de asamblea General Extraordinaria de Accionistas, por cambio de Sistema de Administración pasando de ser Administrador Único a Consejo de Administración, designando al Sr. Jorge Rivadeneyra Díaz como Presidente del Consejo de Administración, celebrada por los accionistas de la Persona Moral denominada "Industrializadora de Leche Los Ángeles" Sociedad Anónima de Capital Variable.

9. Que en fecha 18 de abril de 2022, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0173/2022, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología que se emitiera la correspondiente Opinión Técnica en términos de las facultades conferidas a dicha dependencia, respecto de la solicitud del incremento de densidad de población, para el predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 023 013, del Municipio de Colón, Querétaro.

10. Que en fecha 28 de junio de 2022 se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento el oficio número por medio del cual el Arq. Miguel Cabrera López, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, remitió a la Secretaría del H. Ayuntamiento el oficio SDUE-0631-2022, por medio del cual emite la opinión técnica que resuelve respecto de la solicitud realizada por el representante legal de la empresa, misma que a continuación se transcribe:

"Por medio del presente, y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/172/2021 de fecha 4 de noviembre de 2021 y MCQ/SAY/DAC/0173/2022, de fecha 18 de abril del presente, mediante el cual solicita emitir opinión técnica y/o consideraciones respecto a la solicitud realizada por el C. Jorge Rivadeneyra Díaz, en su carácter de Representante

Legal de Industrializadora de Leche los Ángeles S.A. de C.V. referente a la *“Autorización para el aumento de densidad de población de 400 Hab/Ha (670 viviendas) a 760 viviendas unifamiliar y régimen de condominio, del predio ubicado en Hacienda, Tierra Blanca No. 58, Lote 13, Manzana 23, en Galeras, Colón Querétaro, identificado con clave catastral 05 03 022 01 023 013, en una superficie de 83,882.138 m²”, por lo anterior le informo 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 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3 y 35 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, 29, 30, 52, 61-72, 82, 87, 88, 90, 91, 106-110, 114, 130-165, 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, 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 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.

-
-
6. 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.
 7. Por cuanto ve a lo establecido en los artículos 61 y 62 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el ordenamiento de los asentamientos humanos es el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, el cual se llevará a cabo mediante acciones tendientes a la regulación de éstos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, conforme a lo previsto en los programas a que se refiere este Código y se declara de orden público e interés social, la regularización de asentamientos humanos irregulares.

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. Mediante escritura pública número 7,944 de fecha 31 de enero de 1997, otorgada ante la fe del Notario Público Adscrito y encargado de despacho de la Notaría Número Dos el Lic. Abel Reyes Castro, en la que se hace constar con la Compra Venta que celebran por un parte el vendedor, BANCO DE CRÉDITO RURAL DEL CENTRO, S.N.C., representado por su apoderado general, el Lic. Enrique Abedrop Rodríguez, a su vez el comprador INDUSTRIALIZADORA DE LECHE LOS ÁNGELES, SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL Y CAPITAL VARIABLE, el cual compra una fracción de la Exhacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, el cual cuenta con una superficie de 8-21-22 hectáreas inscrito bajo la partida número 112 del libro 22, Tomo 1º, Serie A, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad. Se tomó razón del presente y se anotó bajo la partida 10, Libro 3, Tomo 2º, Serie A de la misma Sección de fecha 24 de septiembre de 1997.
2. Mediante escritura 6,162 de fecha 29 de noviembre de 1995, ante el Licenciado Abel Reyes Castro, Notario Público adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública número 2 de Amealco, en el cual se establece la constitución de personado moral denominada "INDUSTRIALIZADORA DE LECHE LOS ÁNGELES", Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada y Capital Variable; inscrito bajo la partida número 12, libro 22, tomo 1º, Crédito Agrícola, de esta Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 18 de marzo de 1997.

-
-
3. Mediante Escritura 24,642 de fecha 6 de diciembre del 2013, ante el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 2 de esta Demarcación Notarial de San Juan del Río, de la cual es Titular el Licenciado Jesús Delfino Garduño Salazar, hace constar, la PROTOCOLIZACIÓN del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios de "INDUSTRIALIZADORA DE LECHE LOS ÁNGELES", SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 28 de noviembre de 2013, que realizó a solicitud del señor Licenciado Juan Pablo Heinze Elizondo, en su carácter de Delegado Especial de la misma, el cual presenta Boleta de Inscripción con folio mercantil electrónico número 708*5 de fecha 4 de mayo de 2015.
 4. Mediante Escritura 3,548 de fecha 19 de agosto del 2020, ante el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular, asignado para ejercer en la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro; en la cual se protocoliza acta de asamblea General Extraordinaria de Accionistas, por cambio de Sistema de Administración pasando de ser Administrador Único a Consejo de Administración, designando al Sr. Jorge Rivadeneyra Díaz como Presidente del Consejo de Administración, celebrada por los accionistas de la Persona Moral denominada "Industrializadora de Leche Los Ángeles" Sociedad Anónima de Capital Variable, e inscrito el Registro Público de la Propiedad y el Comercio (RPPC) con Número Único de Documento 202100066355000, de fecha 5 de abril de 2021.
 5. Mediante oficio DUS/IUS/009/2013 de fecha 4 de noviembre de 2013, la Secretaria de Obras y Servicios Públicos emite Informe de Uso de Suelo, para el predio ubicado en Ex Hacienda San José La Peñuela, Galeras, el cual cuenta con una superficie 8-21-22 ha., e identificado con la clave catastral 05 030 22 01 023 013.
 6. Se presenta Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de folio DU/AL/04-2014; DU/NO/04-2014, de fecha 17 de enero del 2014, emitido por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de este Municipio, para el predio ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca, lote 13, manzana 23, localidad de Galeras, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 023 013.
 7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Febrero del 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., tuvo a bien aprobar por unanimidad de votos, el incremento de Densidad de Habitacional hasta 300 habitantes/Hectáreas/Servicios (H3S) a Habitacional 400 Habitantes/Hectárea (H4), del predio con una superficie de 8-21-22 Has., ubicado en calle Hacienda Tierra Blanca número 58, en la comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro., Identificado con clave catastral 050302201023013.
 8. Mediante Escritura Pública 15,223 de fecha 12 de agosto de 2015, otorgada ante la fe el Licenciado Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público adscrito de la Notaría Número 8, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, de

la que es titular el Licenciado Roberto de Servín Muñoz, Comparece: La Sociedad denominada INDUSTRIALIZADORA DE LECHE, LO ÁNGELES, SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el SEÑOR JUAN PABLO HEINZE VIDAL, y que manifiesta solicita se protocolice el acuerdo que emite el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, en el cual se aprueba el incremento de densidad de habitacional hasta 300 habitantes/hectáreas/servicios (H3S) a Habitacional hasta 400 Habitantes/Hectárea (H4), del predio con una superficie de 8-21-22 Ha., ubicado en calle Hacienda Tierra Blanca Número 58 , en la comunidad de Galeras, municipio de Colón. El cual cuenta con Comprobante de Inscripción 000000001 04/2019, de la Modificación de Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, de fecha 12/08/2015.

9. Mediante oficio DT/02567/2015; número de control OCATO615-22, de fecha 4 de junio de 2015, la Dirección de Catastro, de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Plano Certificado con número de folio DT 2015 027, copia simple del Acta de Deslinde y notificación de registro catastral correspondiente al inmueble objeto de deslinde identificado con la clave catastral 05 03 022 01 023 13.

10. Mediante Escritura 53,118 de fecha 18 de diciembre del 2019, ante el Maestro en Derecho Marco Antonio Moreno Ponce, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 3 de esta Demarcación Notarial, comparece el señor Juan Pablo Heinze Elizondo, en su carácter de representante legal de la Sociedad Mercantil denominada "INDUTRIALIZADORA DE LECHE LOS ÁNGELES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para hacer constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE DESLINDE CATASTRAL del predio identificado en Calle Hacienda Tierra Blanca número 58, en la localidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro, y el cual cuenta con una superficie de 8-21-22 hectáreas, y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con número de comprobante 0000000004 02/2020 de fecha 5/02/2020 de la Protocolización de Deslinde Catastral.

11. Mediante oficio SDUOPE-0281-2014 de fecha 25 de abril de 2014, se emite documento en el cual se estipulan las secciones viales la cuales son:
 - Hacienda Tierra Blanca: 8.00 mts
 - Camino a San José de La Peñuela: 12.00 mts

Dichas vialidades pasan sobre las colindancias poniente y sur poniente del predio ubicado en la calle Hacienda Tierra Blanca número 58, localidad de Galeras, Colón Qro.

12. Mediante oficio SDUOPE-0546-2014 de fecha 17 de junio de 2014 se emite documento en el cual se establece derecho de vía o sección de las vialidades que colindan al Suroriente y Surponiente del predio identificado como lote 17,

manzana 8, zona 2 en el Poblado La Esperanza, Municipio de Colón, con clave catastral 05 03 018 02 008 017, de lo cual se resuelve:

- Al Suroriente Calle Golondrinas: 8.00 m
 - Al Surponiente Calle Ópalos: 9.50 m.
13. Presenta Dictamen de Uso de Suelo, mediante oficio DU/DUS/047-2014, de fecha 19 de agosto del 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de este Municipio, para un fraccionamiento habitacional con 591 viviendas ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca número 58, localidad de Galeras, municipio de Colón, el cual cuenta con una superficie de 8-21-22 has. en el cual se presentan condicionantes de carácter urbano y generales.
 14. Mediante oficio SDUOPE-1348-2014 de fecha 15 de septiembre del 2014 se establece que la propuesta de descarga de alcantarillado sanitario en la que indica que se conectará a la Red existente, ubicada en calle Hacienda de Viborillas, se le informa que dicha red no tiene capacidad suficiente para conducir las aguas residuales de ese desarrollo inmobiliario, por lo que atendiendo en lo establecido en el Dictamen de Uso de suelo DU/DUS/047-2014 de fecha 19 de agosto de 2014, se indica que deberá realizar la conexión conforme a la propuesta que presenta, al pozo de visita existente sobre la línea de drenaje y ubicado a 128 m al sur de la calle Hacienda Viborillas, sin embargo, desde ese punto y hasta la planta de tratamiento, el diámetro de la tubería existente es de 10 cm y se considera que es insuficiente, por lo que deberá incrementar el diámetro a 30 cm de tubería de PVC serie 16.5.
 15. Mediante oficio SDUOPE-1349-2014 de fecha 24 de septiembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se indica que los paramentos de las construcciones definen las vialidades, por lo que deberá respetar las secciones viales que definen los paramentos exteriores de las construcciones existentes, colindantes el predio en comento.
 16. Mediante oficio SDUOPE-1734-2014 de fecha 12 de noviembre del 2014, se proporciona información respecto a la vialidad que colinda al nororiente del predio ubicado en calle Hacienda Tierra Blanca número 58, Galeras, Colón, por lo anterior se sugiere respetar la sección actual del camino, la cual tiene un ancho variable de aproximadamente 12 metros.
 17. Mediante oficio SDUOPE-567-2015 de fecha 16 de abril de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología, emite Autorización de Estudios Técnicos, del desarrollo que se pretende denominar, fraccionamiento "Real Galeras", ubicado en Hacienda Tierra Blanca #58, en la localidad de Galeras, municipio de Colón, el cual cuenta con una superficie de 8-21-22 ha., e identificado con la clave catastral 05 03 022 01 023 013.

-
-
18. Presenta Rectificación de Dictamen de Uso de Suelo, mediante oficio DU/DUS/023-A/2015 de fecha 15 de junio de 2015, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de este Municipio, para un fraccionamiento habitacional con 670 viviendas ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca, número 58, Galeras, Colón, Qro. El cual cuenta con una superficie de 83,882.136 m², y cuenta con una clave catastral 05 030 22 01 023 013, en el cual se presentan condicionantes de carácter urbano y generales.
19. Mediante oficio SDUOPE-1020-2015 de fecha 18 de junio de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología, emite Autorización de los siguientes Estudios Técnicos:
- a. De fecha febrero de 2014, se ingresa a Estudio de Impacto Ambiental, Fraccionamiento "Real de Galeras", Municipio de Colón, para el predio ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca S/N, Galeras, Colón, Qro., por parte de la empresa Querétaro Moderno S.A. de C.V.
 - b. De fecha noviembre de 2014, se presenta Estudio de Impacto Vial, Desarrollo Habitacional Real de Galeras, Municipio de Colón, para el predio ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca S/N, Galeras, Colón, Qro., por parte de la empresa Querétaro Moderno S.A. de C.V.
 - c. De fecha julio de 2015, se presenta Estudio de Impacto Urbano, Desarrollo Habitacional "Real de Galeras", Municipio de Colón, para el predio ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca S/N, Galeras, Colón, Qro., por parte de la empresa Consorcio Integral de Proyectos Arquitectónicos Ingeniería, Urbanismo y Gestoría de Proyectos Inmobiliarios.
 - d. Se presenta Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimento, por la empresa FLORES Y VÁZQUEZ ARQUITECTOS S.A. DE C.V. para el proyecto "Desarrollo Habitacional en el Fraccionamiento Galeras" ubicado en la localidad de Galeras, municipio de Colón, de fecha Diciembre 2012, en el cual se pretende realizar construcción de viviendas para un desarrollo habitacional.
20. Mediante oficio SZSJR-020/2014 de fecha 6 de febrero de 2014, la División de Distribución Bajío, Zona San Juan del Río Superintendencia de Zona I. de la Comisión Federal de Electricidad, emite factibilidad de servicio de energía eléctrica para el predio ubicado en Ex Hacienda de San José de la Peñuela S/N, Galeras Colón, Qro.
21. Se presenta juego de planos de Red Eléctrica de Distribución Subterránea, avalado por la Comisión Federal de Electricidad, con número de aprobación de proyecto no. DPO90648972420L6, aprobado el 16 de mayo de 2016, para el proyecto Fraccionamiento Real de Galera, ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca, Galeras, Municipio de Colón.
22. Mediante oficio VE/1167/2014 de fecha 30 de junio del 2014 expedido por el Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma de la Vocalía Ejecutiva de la Comisión Estatal

de Aguas del Estado de Querétaro, en el que se emite Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 170 viviendas del desarrollo denominado **Real de Galeras Etapa 1** ubicado en Fracción de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela del Municipio de Colón, Qro.

23. Mediante oficio VE/1053/2015 de fecha 6 de julio del 2015 expedido por el Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma de la Vocalía Ejecutiva de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, y dirigido al Lic. Juan Pablo Heinze Elizondo, Representante Legal de Industrializadora de Leche Los Ángeles, S.A. de C.V., en el cual se emite Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 170 viviendas del desarrollo denominado **Real de Galeras Etapa 1** ubicado en Fracción de la Ex Hacienda de San José de la Peñuela del Municipio de Colón, Qro.

- i. Se presenta juego de planos de la Red de Drenaje Sanitario, avalado por la Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura de la Comisión Estatal de Aguas, con número de expediente CO-001-13-D, aprobado el 8 de septiembre de 2016, para el proyecto Fraccionamiento Real de Galera, ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca, Galeras, Municipio de Colón.

24. Mediante escrito de fecha 16 de octubre del 2014, Juan Pablo Heinze Elizondo, Representante Legal de Industrializadora de Leche Los Ángeles, S.A. de C.V. solicita al Arq. Gaspar Rubio Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, propuesta de permuta parcial de un porcentaje de donación correspondiente al 3.99% (3,642.49 m²) de donación destinada a equipamiento urbano, por un inmueble con una superficie de (710.50 m²) de construcción en dos plantas, destinada para el equipamiento de una subdelegación al interior del fraccionamiento, que se pretende llevar a cabo en el Fraccionamiento de la propiedad denominada "Real Galeras", la cual se ubica en Calle Hacienda Tierra Blanca número 58, localidad de Galeras, Municipio de Colón.

- a. Para tal efecto presentan Avalúo Comercial 280/14, del predio propuesto como lote 4, manzana 14, del fraccionamiento Real de Galeras, Colón, por parte de la Consultoría y Valuación inmobiliaria ESPINOSA, I de fecha 01 de octubre de 2014, así como, Dictamen Estructural del Inmueble, por parte de la empresa DALE Química S.A. de C.V. para el inmueble que presenta un área construida aproximadamente de 1,365 m², de fecha noviembre 2014, validado por el Ingeniero Juan Ramón Aguilar Damián con cedula profesional 3385254.
- b. Mediante oficio SDUOPE-1862-2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, se remite Opinión Técnica, mediante el cual requiere la autorización de la Permuta Parcial de un porcentaje de donación correspondiente de donación destinada a equipamiento urbano interior del predio, ubicado en

Calle Hacienda Tierra Blanca número 58, en la localidad de Galeras, Colón, a fin de cumplir con el porcentaje de donación.

- c. De fecha 28 de noviembre del 2014 se emite Opinión Técnica DU/OT/039/2014 en el cual se estipula que se deberá transmitir la superficie de 8,388.21 m², de los cuales pretende permutar la superficie de 3,642.49 m² por el inmueble de 710.50 m² de construcción en dos plantas.
- d. Acuerdo de Cabildo, en el cual se aprueba mediante Sesión Ordinaria de fecha 4 de diciembre de 2014, donde se autoriza la permuta parcial de un porcentaje de donación correspondiente a la donación destinada a equipamiento urbano, al interior del predio ubicado en calle Hacienda Tierra Blanca número 58, en la localidad de Galeras, Colón, Oro.
- e. De fecha 20 de febrero de 2015, se publica en el Periódico Oficial, "La Sombra de Arteaga", Acuerdo por el cual se aprueba la permuta parcial de un porcentaje de donación correspondiente a la donación destinada a equipamiento urbano, al interior del predio ubicado en calle Hacienda Tierra Blanca número 58, en la localidad de Galera, Colón, Oro.

25. Mediante oficio DU/VBPL/001/2015 de fecha 6 de mayo de 2015, se emite Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el proyecto de fraccionamiento "Real Galeras" ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca número 58, en la localidad de Galeras, Municipio de Colón, el cual cuenta con una superficie de 8-21-22 ha., y una clave catastral 05 03 022 01 023 013, obteniendo la siguiente tabla resumen de áreas.

Tabla Resumen de Áreas

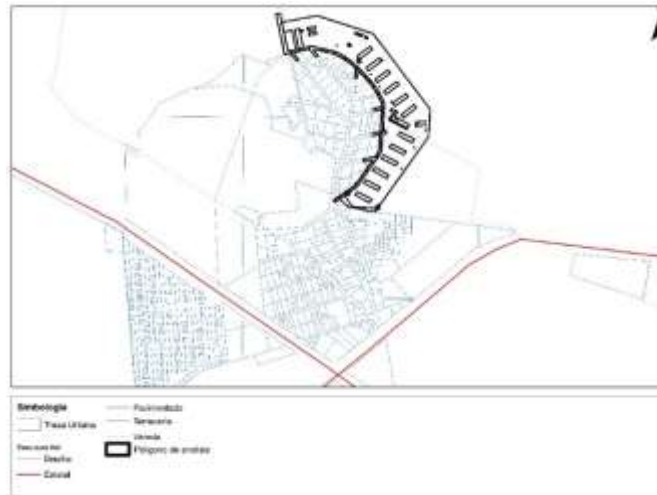
Resumen de Áreas									
No. Manzana	Uso	Lote	No. Vivienda	Sup. Hab. (m ²)	Sup. Com. (m ²)	Sup. A.V. (m ²)	Don. CEA (m ²)	Don. Mpio. (m ²)	Sup. Total
1	Hab. Multifamiliar	1	16	978.92	-	-	-	-	978.92
2	Hab. Multifamiliar	1	32	1,819.51	-	-	-	-	1,819.51
3	Comercial	1	0	-	840.33	-	-	-	840.33
4	Hab. Multifamiliar	1	32	1,890.46	-	-	-	-	1,890.46
5	Hab. Multifamiliar	1	24	1,422.96	-	-	-	-	1,422.96
6	Hab. Multifamiliar	1	32	1,939.61	-	-	-	-	1,939.61
7	Comercial	1	0	-	1,138.07	-	-	-	1,138.07
8	Hab. Multifamiliar	1	36	2,135.55	-	-	-	-	2,135.55
9	Hab. Multifamiliar	1	28	1,594.36	-	-	-	-	1,594.36
10	Hab. Multifamiliar	1	32	1,891.50	-	-	-	-	1,891.50
11	Hab. Multifamiliar	14	14	1,438.74	-	-	-	-	1,438.74

Resumen de Áreas									
No. Manzana	Uso	Lote	No. Vivienda	Sup. Hab. (m2)	Sup. Com. (m2)	Sup. A.V. (m2)	Don. CEA (m2)	Don. Mpio. (m2)	Sup. Total
12	Área Verde	1	0	-	-	156.98	-	-	156.98
13	Habitacional	8	25	2,278.15	-	-	-	-	2,278.15
14	Mixto	5	0	-	2,116.82	1,676.01	360.47	1,492.05	5,645.35
15	Hab. Multifamiliar	4	236	13,705.13	-	-	-	-	13,705.13
16	Habitacional	15	27	2,151.73	351.74	-	-	-	2,503.47
17	Área Verde	1	0	-	-	331.03	-	-	331.03
18	Hab. Multifamiliar	14	14	1,364.15	-	-	-	-	1,364.15
19	Hab. Multifamiliar	1	28	1,809.96	-	-	-	-	1,809.96
20	Hab. Multifamiliar	1	24	1,450.02	-	-	-	-	1,450.02
21	Hab. Multifamiliar	1	32	1,808.36	-	-	-	-	1,808.36
22	Área Verde	1	0	-	-	1,013.70	-	-	1,013.70
23	Hab. Multifamiliar	1	24	1,529.20	-	-	-	-	1,529.20
24	Área Verde	1	0	-	-	45.96	-	-	45.96
25	Área Verde	1	0	-	-	29.99	-	-	29.99
Totales		79	656	41,208.31	4,446.96	3,253.67	360.47	1,492.05	50,761.46
				81.18	8.76	6.41	0.71	2.94	100.00

26. Mediante oficio DU/VBPL/002/2015, de fecha 22 de junio de 2015, se emite Modificación de Visto Bueno para Proyecto de Lotificación del fraccionamiento "Real Galeras" ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca número 58, en la localidad de Galeras, Municipio de Colón, el cual cuenta con una superficie de 8-21-22 ha., y una clave catastral 05 03 022 01 023 013, el cual se modifica como se muestra:

Manzana 15					
Macrolote 02 – Etapa 3					
No. Lote	Uso	Lotes	No. Viviendas Previas	No. Viviendas	Superficie
2	Hab. Multifamiliar	1	64	66	3,636.52
Macrolote 03 – Etapa 1					
3	Hab. Multifamiliar	1	94	96	5,777.34

En seguimiento Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero del 2014 mediante Sesión Ordinaria, donde se autoriza el incremento de densidad de habitacional hasta 300 habitantes/hectáreas/servicios (H3S) a Habitacional hasta 400 Habitantes/Hectáreas (H4) del predio, ya que son zonas de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad media de 60 viv./ha.



Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero del 2014, antes indicado, se presentan las siguientes condicionantes:

- *Deberá revisar en conjunto con la Autoridad Municipal los proyectos además de participar en las obras de infraestructura urbana necesarias para la correcta integración del proyecto con la estructura existente, mismas que en su momento deberán establecerse por la Autoridad Municipal.*
- *Resolutivo del Impacto Ambiental expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.*
- *Gestionar las factibilidades de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, así como de los servicios de electrificación, emitidos por las autoridades correspondientes, realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), necesarias para dotar al inmueble de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.*
- *Dictamen y opinión técnica que en materia ambiental le expida en su favor la Jefatura de Ecología de este Municipio.*
- *Los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo y demás que requiera para la realización de su proyecto.*
- *Deberá dar cabal cumplimiento al título tercero del código urbano del Estado de Querétaro referente a Desarrollos Inmobiliarios.*

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría considera **TECNICAMENTE VIABLE**, la petición del interesado y emite los siguientes puntos en relación a la **Opinión Técnica para la Autorización de Aumento de Densidad de Población de 400 hab/ha. (670 viviendas) a 760 viviendas unifamiliar y en régimen propiedad en condominio:**

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 en uso de sus atribuciones determinar o no, la aprobación de lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes para el mismo:

1. Deberá dar cabal cumplimiento al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.
2. Se deberá revisar en conjunto con la Autoridad Municipal los proyectos además de participar en las obras de infraestructura urbana necesarias para la correcta integración del proyecto con la estructura existente, misma que en su momento deberán establecerse por la Autoridad Municipal.
3. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la modificación o autorización en materia de Impacto Ambiental, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. De igual forma, el proyecto deberá preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios abiertos y zonas ambientalmente sensibles, en caso de que existan, para el para el proyecto "Desarrollo Habitacional Real Galeras", ubicado en Calle Hacienda Tierra Blanca #58, localidad de Galeras, Colón, Qro.
4. 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.
5. Deberá tramitar los permisos correspondientes en materia ambiental para la limpieza y/o derribe de especies arbóreas. por parte de la Subdirección de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6. Actualizar la factibilidad de suministro de energía eléctrica así como los proyectos, por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para la densidad de población establecida en el proyecto y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio

-
-
7. Presentar la factibilidad de los servicios de Infraestructura de agua potable alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura para cada uno de los usos existentes dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio. por parte de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA)., para la densidad de población establecida en el proyecto y presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto
 8. Deberá revisar junto con la Autoridad Municipal el proyecto de 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 respecto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubica el predio referido en este documento a efecto de que se exploren alternativas viables.
 9. Obtener por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología el visto bueno de la actualización de los estudio de impacto vial y estudio de impacto urbano, y en ambos sugerir aquellas medidas de mitigación para el adecuado ordenamiento territorial de la zona de influencia cercana al desarrollo del proyecto. Dichas medidas de mitigación deberán ser acordadas con la autoridad municipal, y llevarse a cabo en los plazos que dicha autoridad determine.
 10. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios.
 11. 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, de operación y habitabilidad, 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.
 12. Para estar en posibilidad de solicitar la Venta provisional de lotes deberá presentar la protocolización e inscripción ante Registro Público de la

propiedad del Acuerdo de Cabildo, en el cual se aprueba mediante Sesión Ordinaria de fecha 4 de diciembre de 2014, donde se autoriza la permuta parcial de un porcentaje de donación correspondiente a la donación destinada a equipamiento urbano, al interior del predio ubicado en calle Hacienda Tierra Blanca número 58, en la localidad de Galeras, Colón, Qro.; o en su caso evidencia para el cumplimiento del artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. Deberá dar cumplimiento a 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, así como personas de la tercera edad, niños, carriolas, entre otros.
14. En caso de ser autorizada la modificación de la normatividad por zonificación respecto del incremento de densidad, por parte del H. Ayuntamiento de Colón, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
15. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
16. 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.
17. 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.
18. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
19. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice otorgar el cambio de normatividad 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.
20. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá

remitir copia certificada a la Secretaría del H. Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

21. 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.
22. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización.

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

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener 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.”

11. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0298/2022, de fecha 6 de julio de 2022, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

12. Que en atención a lo dispuesto a las facultades conferidas por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar respecto de la petición del promovente, y en vista de que la solicitud 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 la Secretaría del H. Ayuntamiento y que tanto la petición como la opinión técnica 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, 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 III inciso 4) del Orden del Día, por Mayoría Calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza el incremento de densidad de población, para el predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 023 013, del Municipio de Colón, Querétaro, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando 10 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 condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando diez de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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 estas 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 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 todo pago derivado de la presente autorización.

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.

Así mismo, el promovente deberá de remitir una copia simple a la Secretaria del Ayuntamiento de los recibos emitidos por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., de los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo.

QUINTO.- El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto, el solicitante 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.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y 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 solicitante de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

SÉPTIMO.- 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.

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 10 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. Jorge Rivadeneyra Díaz, Representante Legal de Industrializadora de Leche Los Ángeles S.A. de C.V.”

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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