



H. AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2015-2018

**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**11 DE DICIEMBRE DE 2015**



**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 14:00 (catorce horas), del día viernes **11 (once)** del mes de **diciembre** del año **2015 (dos mil quince)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el C. **José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal de Colón, Qro.**, así como los **Síndicos LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre y Dr. José Eduardo Ponce Ramírez** y los **Regidores CC. Juan Carlos Cueto Jiménez, Ana Karen Reséndiz Soto, Liliana Reyes Corchado, Luis Alberto de León Sánchez, Adriana Lara Reyes, Elsa Ferruzca Mora y Carlos Eduardo Camacho Cedillo**; asistidos por el **Lic. Daniel López Castillo** en su carácter de **Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **orden del día**:-----

1.- **Lista de Asistencia y Declaración de Quórum Legal.**-----

2.- **Apertura de la Sesión.**-----

3.- **Asuntos de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:** -----

A.- **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Agropecuario a Equipamiento de Infraestructura respecto de las parcelas 281Z-1P 2/3 y 260Z-1 P 2/3 del Ejido de Ajuchitlán y El Rosario con superficie de 36,734.37 m2 y 90,551.00 m2, respectivamente.**-----

4.- **Asuntos de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos.**-----

A.- **Acuerdo por el que se modifica el Programa Anual de Obra Pública 2015 del Municipio de Colón, Qro., para el presente ejercicio fiscal.**-----

5.- **Clausura de la Sesión**-----

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-** El **Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo** procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento, C. José Alejandro Ochoa Valencia, los Síndicos Municipales L.A. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre y Dr. José Eduardo Ponce Ramírez** y **Regidores C.C. Juan Carlos Cueto Jiménez, Ana Karen Reséndiz Soto, Liliana Reyes Corchado, Luis Alberto de León Sánchez, Adriana Lara Reyes, Elsa Ferruzca Mora y Carlos Eduardo Camacho Cedillo**, por lo que una vez comprobada la existencia del Quórum Legal, se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Acuerdos que en ella se aprueben.-----

**Acta núm. 014**

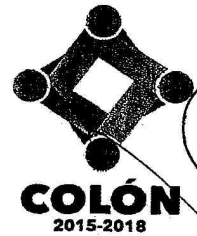
*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

Liliana Reyes C.



H. AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2015-2018

**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**11 DE DICIEMBRE DE 2015**



**COLÓN**  
2015-2018

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Apertura de la Sesión.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 75 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** declara: **"Se abre la Sesión"**.-----

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**-----

**Asuntos de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:**-----

**A.- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Agropecuario a Equipamiento de Infraestructura respecto de las parcelas 281Z-1P 2/3 y 260Z-1 P 2/3 del Ejido de Ajuchitlán y El Rosario con superficie de 36,734.37 m2 y 90,551.00 m2, respectivamente.**-----

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 78 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa del Acuerdo mencionado en virtud de que les fuera remitido previamente para lo cual pide a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de omitir la lectura correspondiente, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo** informa que se tienen nueve votos a favor, un voto en contra de la Regidora C. Adriana Lara Reyes y cero abstenciones por lo que se aprueba por **Mayoría Absoluta**, la dispensa de la lectura del acuerdo referido.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** pregunta a los Múnicipes si desean hacer uso de la voz, interviniendo.-----

**Regidora C. Adriana Lara Reyes** señala que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, no ha sesionado.-----

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** responde que ya sesionó.-----

**Regidora C. Adriana Lara Reyes** pregunta cuándo y a qué hora sesionó la Comisión.-----

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** contesta que el día de ayer fue la Sesión de la Comisión, a las 9:00 a.m., en donde estuvimos presentes el Regidor C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo, Juan Carlos Cueto Jiménez y su servidor que la preside, quienes somos los integrantes de dicha comisión.-----

**Regidora C. Adriana Lara Reyes** responde que nuevamente son violentados sus derechos como servidora pública puesto que ella también es parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sin derecho a voz, ni a voto pero es de esa Comisión. Así mismo señala que en la documentación que tiene no viene la firma del compañero Regidor

Acta núm. 014

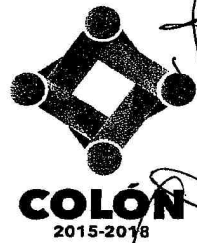
*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**11 DE DICIEMBRE DE 2015**



Juan Carlos Cueto Jiménez. -----

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** responde que sí viene su firma y solicita a la Regidora que cualquier situación, la envíe por oficio dirigido al Secretario del Ayuntamiento.-----

**Regidora C. Adriana Lara Reyes** manifiesta que para aprobar este punto deben contar con el tipo de proyecto y/o la opinión de la SEMARNAT ya que es indispensable porque de lo contrario podemos caer en responsabilidades deben de haber estudios inherentes y necesarios para el proyecto en particular para no aprobar proyectos al vapor, ya que en esto falta mucha información.-----

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** contesta que existen las acreditaciones de todo, además que se le requirió que estuviera presente en esta Sesión de Cabildo, a la Arq. Areli Montenegro Carrera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio para que proporcione información y aclare sus dudas respecto al presente punto, por lo que se le otorga el uso de la voz. -----

**Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Arq. Areli Montenegro Carrera** en uso de la voz, comenta que el procedimiento no es como manifiesta la Regidora, ya que la autorización debe de cumplir con la norma 83 de la SEMARNAT, sin embargo, la autorización es estatal, le corresponde otorgarla a SEDESU del Estado, ya se hizo un preestudio técnico del sitio para ver que fuera apropiado y que cumpla con todas las condicionantes que marca la norma y para que SEDESU lo pueda recibir y autorizar primero debe contar con el Uso de Suelo correspondiente y se le está dando el Uso de Suelo de Equipamiento de infraestructura no necesariamente el giro, el funcionamiento, ni la autorización para que maneje el Relleno Sanitario esa es una competencia del Estado, lo que si nos solicita el Estado es que nosotros como Municipio manifestemos si tiene el uso de suelo correcto, para que ellos puedan evaluar la procedencia o no del proyecto, si se llega autorizar el Uso de Suelo, esto es un elemento que requiere la SEDESU para poder ingresar el proyecto al Estado ellos lo tendría que evaluar y determinar si es o no procedente un centro de manejo de residuos y bajo qué condiciones y en ese momento con esa autorización deberá de presentarse nuevamente en el Municipio y administrativamente se le tendrían que dar los permisos tanto de dictamen, licencia de construcción, licencia de funcionamiento, factibilidad de giro, etcétera, es decir no se está autorizando ni el funcionamiento, ni la concesión, si no únicamente el Cambio de Uso de Suelo.-----

**Regidora C. Adriana Lara Reyes** manifiesta que no se acredita la propiedad a favor del Señor Enrique Montes Vega.-----

**Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Arq. Areli Montenegro Carrera** en uso de la voz, señala que sí presentó tres Escrituras y se menciona dentro del dictamen que les fue proporcionado, son Escrituras Públicas no son certificados, son dos parcelas una

Acta núm. 014

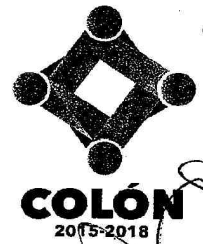
*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*  
Liliana Reyes C.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**11 DE DICIEMBRE DE 2015**



**Acta núm. 014**

tiene dos Escrituras que se encuentra en dos fracciones se desconoce porque y la otra una parcela.-----

**Regidora C. Adriana Lara Reyes** pregunta si se encuentra anexado el Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología.-----

**Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Arq. Areli Montenegro Carrera** en uso de la voz, responde que se envió la información a la Secretaria del Ayuntamiento para la revisión la comisión.-----

**Regidora C. Adriana Lara Reyes** manifiesta que en ningún lado del documento describe cuanto va a recibir el Municipio por este cambio de uso de suelo.-----

**Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Arq. Areli Montenegro Carrera** en uso de la voz, responde que sí viene descrito en la opinión técnica y tiene que cubrir un monto de \$135,402.12.-----

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, solicita a la Regidora Adriana Lara Reyes, que lea la información que le fue entregada.-----

**Regidora C. Adriana Lara Reyes** pregunta si el monto de \$135,402.12, es lo que va a pagar por esta autorización.-----

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** responde que este monto se definió en base a lo que establece la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2015. -----

**Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Arq. Areli Montenegro Carrera** responde que sí por el cambio de uso de suelo exclusivamente. -----

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** manifiesta que falta el pago de derechos en caso de ser procedente de las licencias de funcionamiento, licencias de construcción, entre otros. -----

No existiendo más intervenciones sobre el asunto en particular el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, pide a los integrantes del H. Ayuntamiento que estén a favor del punto en comento lo manifiesten en votación económica levantando la mano.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo** informa que se cuenta con nueve votos a favor, un voto en contra de la Regidora C. Adriana Lara Reyes y cero abstenciones, por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Mayoría Absoluta.** -----

Liliana Reyes C

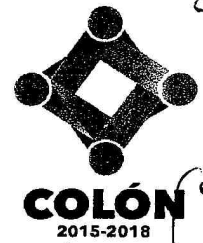




# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 11 DE DICIEMBRE DE 2015



**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de agropecuario a equipamiento para infraestructura respecto de las parcelas 281 Z-1 P 2/3 y 260 Z-1 P2/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario con superficies de 36,734.37 m2 y 90,551.00 m2, respectivamente, y;

**CONSIDERANDO**

**Acta núm. 014**

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; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
3. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

**IX. Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

**XIX. Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

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

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

*Liliana Reyes C.*

*[Signature]*

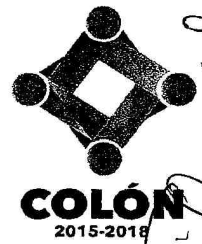
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 11 DE DICIEMBRE DE 2015



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

**Artículo 326.** La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

Acta núm. 014

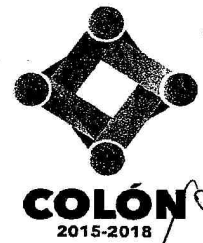
5. Que en fecha 30 de noviembre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el C. Enrique Montes Vega, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de XXXXX a equipamiento para infraestructura para las parcelas 281 Z-1 P 2/3 y 260 Z-1 P2/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario con superficies de 36,734.37 m<sup>2</sup> y 90,551.00 m<sup>2</sup>, respectivamente para la instalación de un Centro Ecológico Integral de Manejo de Residuos que estará integrado por zona de oficinas, báscula, patio de maniobras, talleres de mantenimiento, área de compostaje, biodigestor, planta de separación y sitio para la disposición final.
6. Que de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 20 de junio de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 15 de agosto de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 09 de octubre de 2015, dentro de los cuales los predios se encuentran en uso de suelo agrícola.
7. Que mediante oficio número MCQ/SH/CA/0121/2015 de fecha 02 de diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando cinco del presente Acuerdo.
8. Que mediante oficio número MCQ/SH/CA/0122/2015 de fecha 02 de diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Dirección Jurídica, emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando cinco del presente Acuerdo.
9. Que con fecha 07 de diciembre de 2015, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica número DU/OT/002/2015, expedida por la Arq. Areli Montegro Carrera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología desprendiéndose de su contenido la siguiente:

#### "Consideraciones

1° Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. 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; artículos 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 90, 91, 107, 111, 114, 130-132, 138, 152, 154, 318, 323, 324, 326, 327, 328, 346, 347 y demás aplicables del Código Urbano para el Estado de



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 11 DE DICIEMBRE DE 2015



Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

2º Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Dirección, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3º Que de los predios de los que se pretende el Cambio de Uso de Suelo, exhibe copia simple de:

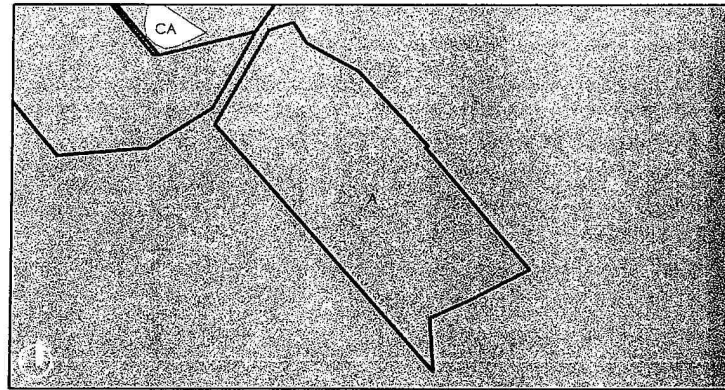
- Escritura Pública 8172 de fecha 7 de diciembre del 2007 pasada ante la fe del Licenciado Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaria 2 del Partido Judicial de Cadereyta, Querétaro, que ampara una fracción de 36,734.37 m<sup>2</sup> de la parcela 281 Z-1 P2/3 del Ejido de Ajuchitlán y El Rosario, en el municipio de Colón, Qro., 050200267110036.
- Escritura Pública 7641 de fecha 25 de abril de 2007 pasada ante la fe del Licenciado Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaria 2 del Partido Judicial de Cadereyta, Querétaro, que ampara una fracción de 55,000m<sup>2</sup>, de la parcela 260 Z-1 P2/3 del Ejido de Ajuchitlán y El Rosario, en el municipio de Colón, Qro., de clave catastral 050200267110030.
- Escritura Pública 7760 de fecha 21 de junio de 2007 pasada ante la fe del Licenciado Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaria 2 del Partido Judicial de Cadereyta, Querétaro, que ampara una fracción de 35,551m<sup>2</sup>, de la parcela 260 Z-1 P2/3 del Ejido de Ajuchitlán y El Rosario, en el municipio de Colón, Qro., de clave catastral 050200267110260.

4º Que los predios de los que el solicitante requiere autorización del H. Ayuntamiento de Colón, Qro., para el Cambio de Uso de Suelo, se encuentran dentro de la Zonificación Primaria del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Colón**, aprobado en fecha 20 de junio del 2008, Publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 15 de agosto del 2008 e inscrito en el Registro Público de La Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, el día 09 de octubre del 2008, con los siguientes usos de suelo:

- a) El predio amparado con la Escritura Pública 8172 de fecha 7 de diciembre del 2007 pasada ante la fe del Licenciado Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaria 2 del Partido Judicial de Cadereyta, Querétaro, que ampara una fracción de 36,734.37 m<sup>2</sup> de la parcela 281 Z-1 P2/3 del Ejido de Ajuchitlán y El Rosario, en el municipio de Colón, Qro., 050200267110036, tiene un uso de suelo asignado Agropecuario, técnicamente incompatible para la actividad pretendida, como se verifica en la imagen a continuación:

Acta núm. 014

*Liliana Reyes C.*



**Informe de Uso de Suelo**

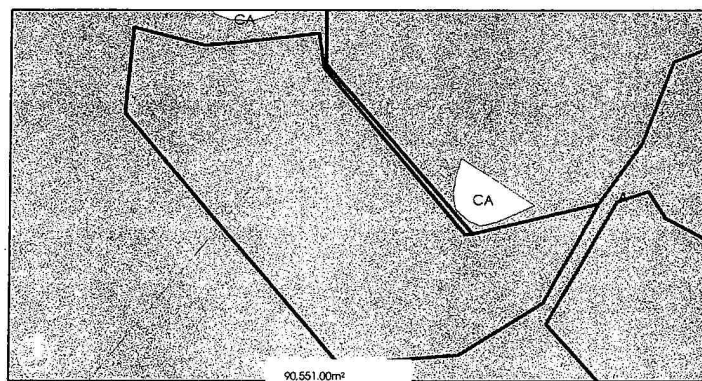
Parcela 281	Superficies	uso de suelo	simbología
Ejido Ajuchitlán y El Rosario	36.734,37m <sup>2</sup>	100,00%	Agropecuaria

Fuente:  
Región de Unidad de Desarrollo Urbano de Colón, Qro.

PP  
 TE  
 AE  
 CA  
 I

**Acta núm. 014**

- b) El predio amparado con la Escritura Pública 7641 de fecha 25 de abril de 2007 pasada ante la fe del Licenciado Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaria 2 del Partido Judicial de Cadereyta, Querétaro, que ampara una fracción de 55,000m<sup>2</sup>, de la parcela 260 Z-1 P2/3 del Ejido de Ajuchitlán y El Rosario, en el municipio de Colón, Qro., de clave catastral 050200267110030, y reconocido también con la Escritura Pública 7760 de fecha 21 de junio de 2007 pasada ante la fe del Licenciado Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaria 2 del Partido Judicial de Cadereyta, Querétaro, que ampara una fracción de 35,551m<sup>2</sup>, de la parcela 260 Z-1 P2/3 del Ejido de Ajuchitlán y El Rosario, en el municipio de Colón, Qro., de clave catastral 050200267110260, tiene un uso de suelo asignado Agropecuario, técnicamente incompatible para la actividad pretendida como se verifica en la imagen a continuación:



**Informe de Uso de Suelo**

Parcela 260	Superficies	uso de suelo	simbología
Ejido Ajuchitlán y El Rosario	85.551,00m <sup>2</sup>	100,00%	Agropecuaria

Fuente:  
Región de Unidad de Desarrollo Urbano de Colón, Qro.

PP  
 TE  
 AE  
 CA  
 I

5º Que las modificaciones a los planes de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la

*Handwritten signatures and notes on the right margin:*

*Liliana Reyes c.*

*[Multiple illegible signatures]*



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 11 DE DICIEMBRE DE 2015

Ley General de los Asentamientos Humanos, Código Urbano del Estado de Querétaro y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

6º Que en el predio que nos ocupa, actualmente está siendo explotado como banco de material del que se extrae material para la construcción.

#### Antecedentes

- El sitio ha sido evaluado para el área de disposición final, conforme a la NOM-083-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos (relleno sanitario) y de manejo especial, y este cumple con los requisitos.
- Que el sitio elegido consiste en 2 parcelas; la 260 y 281 todas ellas de la Z-1 P2/3 del Ejido de Ajuchitlán y El Rosario, en el municipio de Colón, Qro., las cuales suman una superficie total de 127,285.37 m<sup>2</sup>, las cuales son bancos de materiales con una profundidad de 30 m. Las Instalaciones del Centro Integral de Manejo de Residuos serán: zona de oficinas, báscula, patio de maniobras, talleres de mantenimiento, área de compostaje, biodigestor, planta de separación de residuos y sitio para la disposición final de residuos (relleno sanitario).

Referido a la ubicación; se anexa el cuadro de construcción de las parcelas en mención:

<b>Parcela 260</b> (Sitio de Disposición Final, relleno sanitario)	<b>90,551.00 m<sup>2</sup></b>	398,432.721	2,228,906.231
		398,342.516	2,228,895.923
		398,310.334	2,288,893.058
		398,232.744	2,288,912.621
		398,223.717	2,288,819.806
		398,456.217	2,288,547.737
		398,585.947	2,288,558.042
		398,677.052	2,288,614.226
		398,736.859	2,288,721.699
		398,600.296	2,288,688.932
		398,592.411	2,288,688.373
		398,437.955	2,288,868.943
		398,680.697	2,288,591.563
		<b>Parcela 281</b> (Planta de Composta y Biodigestor)	<b>36,734.37 m<sup>2</sup></b>
398,774.338	2,288,694.433		
397,787.978	2,288,683.463		
398,808.041	2,288,663.165		
398,822.753	2,288,652.482		
398,853.190	2,288,628.252		
398,934.800	2,288,539.745		
398,917.534	2,288,527.431		
398,843.084	2,288,410.788		
398,680.697	2,288,591.563		

Acta núm. 014

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

Liliana Reyes C.

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 11 DE DICIEMBRE DE 2015

- c) Que para dar cumplimiento de lo establecido en el **Inciso 6.1.1**, de la NOM-083-SEMARNAT-2003, donde se establece que la distancia a la pistas de aeródromos y aeropuertos no debe ser menos a 13 km.

Se observó que el aeropuerto más cercano al sitio se encuentra a 21.93 km (Aeropuerto de Querétaro), y no se encuentra ningún aeródromo cerca del sitio. El terreno no se ubica en el paso de la trayectoria de aves migratorias. Por lo cual cumple con lo indicada en la norma.

- d) Que para dar cumplimiento de lo establecido en el **Inciso 6.1.2, de la NOM-083-SEMARNAT-2003**, que establece que el sitio de disposición final no se debe ubicar dentro de áreas naturales protegidas.
- e) Que para dar cumplimiento de lo establecido en el **Inciso 6.1.3, de la NOM-083-SEMARNAT-2003**, el cual indica que el Centro Integral de Manejo de Residuos deberá estar ubicado a una distancia mínima de 500 m. contados a partir del límite de la traza urbana existente. Se observó que la reserva más cercana al Centro propuesto, es Peña de Bernal y se encuentra a 6.28 km, por lo cual cumple con lo indicada en la norma.

A continuación se presentan los datos de la Reserva natural protegida.

**Tabla 4.** Datos del Área Natural Protegida de Peña de Bernal

<b>Nombre del área Natural Protegida</b>	Peña de Bernal
<b>Categoría</b>	Paisaje Protegido
<b>Fecha de Publicación de la Declaratoria</b>	5 de junio del 2009
<b>Municipios</b>	Ezequiel Montes y Tolimán
<b>Superficie (Has)</b>	263.91
<b>% Estatal</b>	0.02
<b>Importancia Biológica</b>	La peña de Bernal es una formación ígnea intrusiva única en el país conocida como Tonalita y es la tercera más grande del mundo, es un atractivo turístico que permite el mantenimiento de la economía del pueblo de Bernal y que provoca una derrama económica para toda la Región, además tiene un valor cultural y escénico para la población de Bernal. Podemos encontrar Opuntia (Nopales), Myrtillocactus (Garambullo, Prosopis (Mezquite), Acacias (huizaches), etc. Y se han registrado 65 especies de las cuales 5 reptiles y 6 de mamíferos se encuentran en categoría de riesgos según la NOM-059- SEMARNAT-2001

- f) Se observó que la población más cercana al terreno es la localidad de Santa Rosa de Lima que se encuentra a 5 km del Centro Integral de Manejo de Residuos. Como conclusión de este requisito se cumple con lo indicada en la norma.
- g) Para dar cumplimiento de lo establecido en el **Inciso 6.1.4, de la NOM-083-SEMARNAT-2003**, el cual indica que el Centro Integral de Manejo de Residuos no debe ubicarse en zonas de: marismas, manglares, esteros, pantanos, humedales,

Acta núm. 014

estuarios, planicies aluviales, fluviales, recarga de acuíferos, arqueológicas; ni sobre cavernas, fracturas o fallas geológicas.

En el estado de Querétaro no existen manglares, pantanos, estuarios, planicies pluviales, fluviales. Los humedales más cercanos se encuentra en el municipio de Jalpan de Serra, por lo tanto en el municipio de Colón y cercano a predio no hay estas área. Como conclusión de este punto se cumple con lo indicada en la norma.

El sitio no es encuentra en una zona de recarga de acuíferos. El espejo de agua de las aguas subterráneas en la zona se encuentra a 200 m de profundidad, por lo que no es considerada zona de recarga pro estar en el Semidesierto. La zona de recarga del estado se encuentre en el Valle de Querétaro.

Respecto a cavernas, fracturas o fallas geológicas activas se revisó la Carta Geológica y Minera Tequisquiapan F14-C67 Querétaro e Hidalgo de la Servicio Geológico Mexicano. Como conclusión de este punto se cumple con lo indicada en la norma.

De igual forma el sitio no se encuentras áreas arqueológicas cercanas. La zona de interés cultural más cercana es Peña de Bernal que se ubica a 6.28 km. Como conclusión de este requisito se cumple con lo indicada en la norma. Todo ello se puede consultar en las fuentes del Servicio Geológico Mexicano 2007.

- h) Para dar cumplimiento de lo establecido en el **Inciso 6.1.7, de la NOM-083-SEMARNAT-2003**, el cual establece el límite del sitio de disposición final y cualquier pozo de extracción de agua para uso doméstico, industrial, riego y ganadero, tanto en operación como abandonados, será de 100 m adicionales a la proyección horizontal de la mayor circunferencia del cono de abatimiento. Cuando no se pueda determinar el cono de abatimiento, la distancia al pozo no será menor de 500 m. Del Sistema de Información Geográfica de Acuíferos y Cuencas de CONAGUA, se determinó que existen 6 pozos de extracción de agua más cercanos al SDF, dentro de los cuales el más cercano se encuentra a 815 m, con lo cual cumple con lo establecido en la norma.

**8º** Que de conformidad al punto **9.5 de la NOM-083-SEMARNAT-2003.- Uso Final del Sitios de disposición final:** Debe ser acorde con el uso de suelo aprobado por la autoridad competente con las restricciones inherentes a la baja capacidad de carga, posibilidad de hundimientos diferenciales y presencia de biogás.

**9º** El Cambio de Uso de Suelo solicitado 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.

**10º** De conformidad con la fracción IV, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **Los municipios administrarán libremente su hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 11 DE DICIEMBRE DE 2015

- a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

**Por las consideraciones hechas por esta Secretaría es de resolverse y se resuelve:**

- Que una vez analizado el estado actual de los predios descritos en el punto "3" de los considerandos de la presente opinión técnica, y en atención a que se reúnen los requisitos necesarios para autorizar el **Cambio de Uso de Suelo**, además de la inspección física realizada, así como análisis técnico, se solicita de este H. Ayuntamiento de Colón, Qro.:
- **Autorice el cambio de Uso de Suelo que en términos de la Zonificación Primaria del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Colón, tienen asignados los predios de Agropecuario, Actividades Extractivas y Crecimiento Industrial, a un uso de suelo de EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (EIN) la cual tendrá un nivel de servicio Regional.**

#### Condicionantes

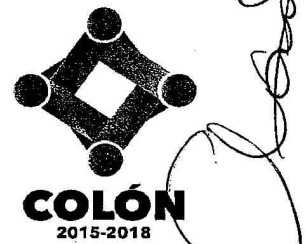
Previo al otorgamiento del Dictamen de Uso de Suelo o cualquier otra autorización municipal el promovente deberá:

1. Presentar las escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
2. Presentar ante esta Autoridad el Resolutivo de Impacto Ambiental, expedido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro SEDESU** en materia ambiental, previa las autorizaciones municipales.
3. Obtener ante la **Comisión Federal de Electricidad** la autorización correspondiente para la solución del suministro de Energía Eléctrica, en los términos en que esa autoridad lo requiera.
4. Obtener ante la **Comisión Estatal de Caminos** la Solución Vial que se requiere para el acceso a los predios de los que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo por la Carretera Estatal 130, en los términos en que esa autoridad lo requiera.
5. Obtener ante la **Comisión Estatal de Aguas** la autorización correspondiente para la solución del suministro de Agua Potable en los términos en que esa autoridad lo requiera.
6. Deberá fusionar todos los predios y constituir una sola unidad topográfica.
7. Previo a la autorización y/o tramitación de Dictamen de Uso de Suelo y la licencia de construcción de cualquier proyecto al interior de los polígonos en comento, deberá garantizar el acceso al polígono a través de una vialidad privada o en su caso pública debidamente reconocida mediante los mecanismos legales, a fin de brindar acceso, enlace e integración del proyecto al área urbana, es por ello que deberá gestionar que la autoridad Ejidal del Ejido San Martín:

Acta núm. 014



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 11 DE DICIEMBRE DE 2015



- a) Mediante Asamblea otorgue la autorización correspondiente para el uso, Goce y Disfrute de la superficie que será constituida como acceso a los predios objeto del Cambio de Uso de Suelo; ó
- b) La Donación de la superficie en favor del Municipio de Colón, Qro., para ser considerada Vía Pública, mediante las formalidades de Ley; y

8. Acreditar tener al corriente el pago de los impuestos y contribuciones a los que tiene obligación sobre la propiedad y posesión de los predios de los que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de los que se puede citar el pago del Impuesto Predial.

9. Será obligación del propietario del predio y/o de quien tenga a su cargo la operación del Centro Integral de Manejo de Residuos el urbanizar dotando de áreas verdes y/o deportivas el predio conforme se culmine cada etapa y se lleve a la conclusión del objeto para el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, debiendo para ello realizar de forma previa las autorizaciones correspondientes.

10. Cumplir con la normatividad y reglamentación que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, y Leyes aplicables en la materia.

El promotor, en caso de que el presente sea aprobado, deberá cubrir los derechos por dicha autorización, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, en su artículo 17 y 23 fracción XXII punto 3, y la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que señala que el municipio es libre de administrar su hacienda pública.

### El derecho por la autorización del Cambio de Uso de Suelo es:

Parcela	Superficie	USO DE SUELO
		Equipamiento para Infraestructura
<b>Parcela 260</b> (Sitio de Disposición Final, relleno sanitario)	90,551.00 m <sup>2</sup>	35,551.00m <sup>2</sup> X 1.25 VSMGZ \$70.10= \$7,934,531.37/82.80 = \$96,527.14
<b>Parcela 281</b> (Planta de Composta y Biodigestor)	36,734.37 m <sup>2</sup>	36,734.37m <sup>2</sup> x 1.25 VSMGZ \$70.10= \$3,218,849.17/82.20= \$38,874.98
<b>TOTAL</b>		<b>\$135,402.12</b>

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.

Se hace del conocimiento del solicitante que el presente cambio de Uso de Suelo no garantiza el otorgamiento de la concesión en la materia, por lo que el municipio de Colón queda exento de pago por reparación del daño.

Acta núm. 014

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

*Liliana Reyes C.*

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 11 DE DICIEMBRE DE 2015

El incumplimiento de las presentes condiciones es causal de la revocación del presente acuerdo,

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, con costo para el solicitante.

10. Que con fecha 07 de diciembre de 2015, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica número DJ/0792015, expedida por el Lic. Juan Luis Alejandro Pérez Ayala en su carácter de Director Jurídico del Municipio de Colón, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"... los bienes inmuebles, de los cuales se solicita el cambio de uso de suelo, fueron adquiridos conforme a derecho por parte del solicitante **ENRIQUE MONTES VEGA**, en razón de que existe testimonio ante notario del acto jurídico celebrado, que en el caso que nos ocupa fue mediante **COMPRAVENTA**.

Corroborando además, que las superficies que manifiesta el **C. ENRIQUE MONTES VEGA** ser propietario, coinciden con las que se mencionan en cada uno de los instrumentos notariales objeto del presente estudio.

No obstante lo anterior se hace mención de que no existe ningún documento mediante el cual se acredite que dichas compraventas fueron debidamente inscritas ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Toluca. Razón por la cual la compraventa no puede surtir efectos contra terceros, y de igual manera no existe certeza de que los bienes inmuebles se encuentren a nombre del solicitante ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

En razón de lo anteriormente expuesto esta Dirección Jurídica **CONSIDERA PROCEDENTE** la petición realizada por el **C. ENRIQUE MONTES VEGA**, referente al cambio de uso de suelo de los inmuebles mencionados, manifestando que se deberá exhibir documento mediante el cual se acredite la inscripción de los instrumentos públicos notariales anteriormente citados".

11. Que tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
12. Que en cumplimiento a la normatividad aplicable, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y las Opiniones Técnicas de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*  
Liliana Reyes C. *[Signature]*