



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

13 DE DICIEMBRE DE 2019

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

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 12:00 (doce horas), del día viernes 13 (**trece**) del mes de **diciembre** del año **2019 (dos mil diecinueve)**, 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 Municipales CC. Elizabeth Rojas Hernández y Mario Gutiérrez Mendoza y Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. Filiberto Tapia Muñoz, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zuñiga Ferruzca, C. José Manuel Terrazas Pérez, Lic. Carmen Marlene Puebla Vega y Lic. David de la Vega Ugalde;** 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.- Pase de lista y Declaración de Quórum Legal. -----

2.- Apertura de la Sesión.-----

3.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:-----

3.1.- Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:-----

a).- Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), respecto del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069.-----

b).- Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL) Comercio y Servicios (CS), respecto del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m2, con clave catastral 050304501009001.-----

c).- Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) Industria Mediana (IM), respecto del predio identificado como Fracción del Rancho El Chico s/n, Ajuchitlán, Colón, Querétaro, con una superficie de 18,170.62 m2, con clave catastral 050508167137001.-----

d).- Acuerdo que autoriza el cambio de uso de Crecimiento Industrial (I) a Comercio y Servicios (CS), del predio identificado como Fracción del Predio Ubicado en el Derecho de Vía de la Carretera Estatal a Tolimán en el punto denominado "Ajuchitlán y el Rosario, Colón, Qro., con clave catastral 050500501106001.-----

Acta núm. 061



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

4.- Asuntos del C. presidente Municipal:-----

a).- Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, correspondiente al periodo del 01 de agosto al 30 de septiembre de 2019.-----

b).- Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, correspondiente al periodo del 01 de octubre al 30 de noviembre de 2019.-----

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 CC. Elizabeth Rojas Hernández y Mario Gutiérrez Mendoza y Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. Filiberto Tapia Muñoz, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zuñiga Ferruzca, C. José Manuel Terrazas Pérez, Lic. Carmen Marlene Puebla Vega y Lic. David de la Vega Ugalde;** 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.-----

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 84 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.-----

3.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:-----

3.1.- Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:-----

a).- Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), respecto del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón,



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa de la lectura 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 diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

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

Regidora Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, solicita se amplíe la información respecto al proyecto que se pretende detonar en este predio.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia informa que se encuentra presente la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología la Arq. María Cecilia Martínez Mancera quien podrá resolver todas las dudas aquí mencionadas.-----

Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología la Arq. María Cecilia Martínez Mancera responde que este Cambio de Uso de Suelo que refiere a la parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, consiste en que derivado de la zona homogénea, los usos que ya han sido otorgados desde el instrumento parcial de planeación el "Programa de Galeras", en esta zona, se está dando un crecimiento económico producto de la instalación de varias industrias y del ramo de la logística, generando una oportunidad para el establecimiento de vivienda, para lo cual el promovente pretende obtener el Uso de Suelo Habitacional Mixto Vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md). Así mismo, es importante mencionar que el promovente deberá de cumplir con una serie de condicionantes establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro.-----

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 tienen siete votos a favor, cero votos en contra y tres abstenciones de los Regidores Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, C. José Manuel Terrazas Pérez y Lic. David de la Vega Ugalde, por

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

lo que se aprueba por **Mayoría Calificada**, el presente proveído.-----

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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), respecto del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069, 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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

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

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

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.
8. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.
9. Que en fecha 20 de noviembre de 2019, se recibió escrito emitido por el C. José Luis Yáñez Piña, en su carácter de Representante Legal de Generación de Desarrollos Sustentables, S. de R.L de C.V., mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), respecto del predio identificado como Parcela 69 P 1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069.

Mediante Escritura número 85,534 pasada ante la Fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público número 10 de la Ciudad de Querétaro, se acredita la legal constitución de la Persona Moral Generación de Desarrollos Sustentables, S. de R. L. de C. V., estableciendo dentro de la misma la representación mencionada.

Mediante Escritura número 21,124 pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulin Posada, Notario Público número 7 de la Ciudad de San Juan del Rio, Qro., se acredita la propiedad del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069.

10. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/1254/2019 de fecha 26 de noviembre de 2019, dirigido a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera dictamen Técnico y Ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por C. José Luis Yáñez Piña, en su carácter de Representante Legal de Generación de Desarrollos Sustentables, S. de R.L de C.V., mediante el cual solicita del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069.

11. Que con fecha 06 de diciembre de 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1082-2019 suscrito por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica número CACU/OT/0009/2019, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Antecedentes

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde 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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

3. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13 y 326 que enseguida se transcriben en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio, tal y como puede apreciarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:

Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones;

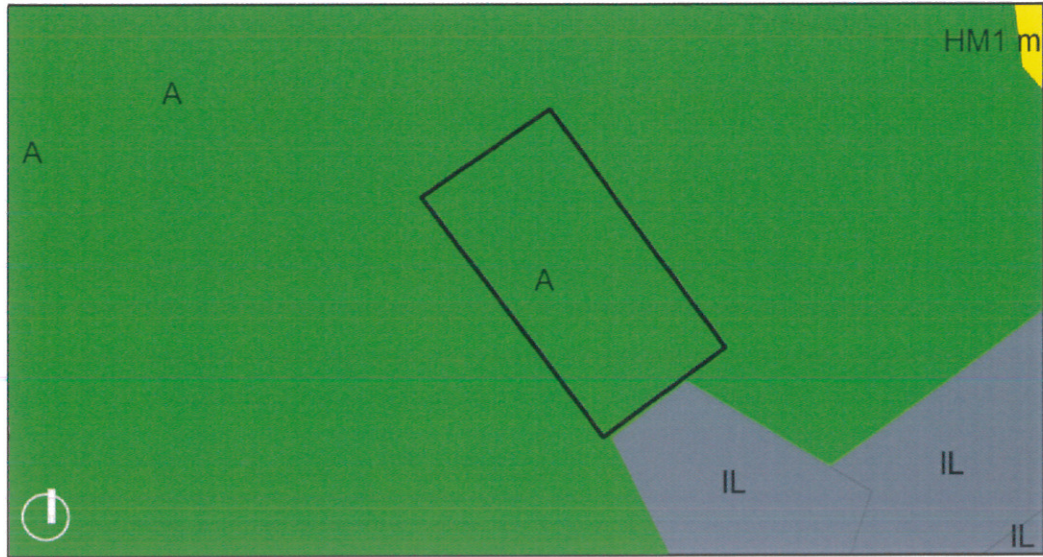
Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables;...”

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

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

4. Que las modificaciones a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo 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.
7. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que el predio objeto del análisis se ubica en uso de suelo Agropecuario (A). se anexa imagen.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019



Informe de Uso de Suelo

	superficie	Uso de suelo	simbología
Parcela 69 P1/4	80,338.00 m ²	100.00% Agropecuario (A)	A
Ejido Galeras		Clave Catastral 05 03 022 66 230 069	AE, CS, EB, EM, ER, HM1 m, HM2 m, HM2 md, IL, IM, IP, PE, V
Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras			

Acta núm. 061

8. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."
9. Por cuanto ve a lo establecido en el artículo 67 del Código Urbano la conformación de espacios urbanos se considera de interés público, para lo cual incluso se permite al Municipio llevar a cabo acuerdos con particulares tendientes a promover el desarrollo armónico en materia urbana. Considerando entonces el desarrollo una materia esencial e importante para el crecimiento ordenado del Municipio en todos los aspectos.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

10. Que en fecha 26 de noviembre de 2019 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió la solicitud de dictamen técnico respecto del requerimiento de cambio de uso de suelo según lo considerado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), promovida por el C. José Luis Yáñez Piña, Apoderado Legal de Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V.
11. Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V. acredita su legítimo interés jurídico del predio mediante Escritura no. 21,124 de fecha 24 de julio de 2018, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 2 de abril de 2019.
12. En relación al Dictamen Técnico Ambiental en materia de Ecología, con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.: De acuerdo a la información presentada ante esta Dependencia en el inmueble en comento se pretende desarrollar un proyecto para un habitacional mixto,

Que deberá considerar lo siguiente:

- Para cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en caso de requerirse.
- Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.
- Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.
- Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos **deberá contar con un sistema** de tratamiento de aguas residuales.
- Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.
- Promover que la reforestación y la creación de áreas verdes se realicen con especies nativas de la región.
- Implementar acciones que aseguren la conservación de la vegetación nativa y el funcionamiento de los procesos ecológicos de los ecosistemas.
- El desarrollo de actividades urbanas se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.
- Los desarrollos inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas.
- Promover la creación de áreas verdes y recreativas, en las zonas urbanas con especies nativas.
- La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo de una instalación o establecimiento industrial. Los servicios referidos son los siguientes:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

- Agua potable
- Aguas residuales y drenaje
- Aguas pluviales
- Energía eléctrica
- Alumbrado público
- Vialidad
- Guarniciones
- Pavimentación en vialidades
- Modernización de vialidades
- Telefonía
- Gas
- Seguridad
- Transporte Público
- Limpia y disposición de residuos
- Mobiliario Urbano

Acta núm. 061

13. Con los datos proporcionados, a la fecha no es posible obtener datos para el rubro de consumo y tratamiento del agua, infiltración y recarga de los mantos acuíferos, tratamiento de aguas residuales, residuos, consumo de energía eléctrica, emisiones a la atmósfera por la quema de combustibles fósiles, entre otros; sin embargo será responsabilidad del promovente la adecuada gestión de los recursos referidos así como la obtención de las autorizaciones que para el caso particular sean requeridas durante las diferentes etapas del proyecto, así como prestar el servicio de recolección y transporte de los residuos generados en las diferentes etapas del proyecto.
14. Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer: que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Río de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río: Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales.
15. Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

16. De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados así como las medidas de mitigación de estos serán juzgados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

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

Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente el Cambio de Uso de Suelo del predio de referencia, identificado como Parcela 69 P1/4, Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de (80,338.00 m²) 8-03-38.00 ha., a través de la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras.

Lo anterior en base a las características físicas del predio, su ubicación, el uso y estado actual, la infraestructura disponible y de acuerdo con los usos de suelo aprobados en la zona, además de la finalidad de garantizar la integración de una política territorial adecuada y en relación a las necesidades del suelo urbano, por lo que urbanamente es factible en base a que derivado de la revisión y análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras y a la inspección física del predio en cuestión de la que se concluye que urbanamente la solicitud es procedente derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana destinada a actividades terciarias de intercambio comercial y prestación de servicios, tanto de almacenamiento, abasto, ventas y servicios para la población en general, realizadas en locales comerciales y/o talleres dispuestos para tal fin; así como zona habitacional compatible con lo mencionado.

Aunado a lo anterior por considerar que no hay restricción expresa ni limitante técnica o legal y de que es importante proporcionar los medios a efecto de generar proyectos de inversión que contribuyan a mejorar la infraestructura, la economía y la generación de empleos en la zona y en las localidades de la zona, y que han sido referidos en los antecedentes de este documento, se considera FACTIBLE y procedente otorgar el cambio de uso de suelo de su estado actual contemplado como Agropecuario (A) para que en lo subsecuente se le considere como Habitacional Mixto Vivienda en Equilibrio con Densidad



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Media (HM2 md) con la finalidad de dar impulso a áreas urbanas en las que coexisten de manera equilibrada la vivienda y las zonas de comercio y servicios, en predios independientes o en locales integrantes de la vivienda en planta baja, ubicadas alrededor de los conjuntos habitacionales o en los corredores urbanos

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

- Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo multicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:
 - A. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona y que serán contenidas en la Manifestación de Impacto Ambiental que deberá presentar así como su resolutivo emitido por parte de la autoridad competente como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
 - B. Deberá necesariamente, como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, obtenerse previo al inicio de obras de cualquier tipo de proyecto o desarrollo sobre el predio en análisis, las factibilidades que correspondan para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado y todas aquellas que se consideren necesarias. Lo anterior, incluso implica el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respeto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubican los predios referidos en este documento a efecto de que se exploren alternativas viables para la dotación y suministro de energías verdes o limpias.
 - C. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la autorización en materia de Impacto Ambiental, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. De igual forma, el proyecto deberá preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios abiertos y zonas ambientalmente sensibles, en caso de que existan. Una vez exhibido el resolutivo de impacto ambiental, por la autoridad de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el interesado deberá Obtener y presentar el Dictamen u Opinión Técnica que en materia ambiental le expida en su favor el área de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
 - D. Respetar la restricción que le sea indicada por la Comisión Nacional de Agua en caso de tener afectaciones del polígono por escurrimientos pluviales intermitentes.
 - E. Presentar el proyecto de solución vial avalado por la Comisión Estatal de Infraestructura con el acceso carretero, los cuerpos laterales, así como las incorporaciones y desincorporaciones necesarias.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

- F. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura para cada uno de los usos existentes dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
- G. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
- H. Se deberá presentar un proyecto de solución vial considerando al interior del polígono, el cual deberá fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte, motorizados, incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido en las zonas urbanizadas, mismas que deberán cumplir con las secciones y características físicas que establezca la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte, incluyendo dentro del proyecto de movilidad peatonal y vehicular la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.
- I. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios, que incluye los servicios de seguridad pública y recolección de residuos sólidos urbanos.
- J. Deberá dar cabal cumplimiento al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro referente al Desarrollo Inmobiliario.
- K. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.
- L. Se deberá precisar que conforme a lo establecido en el Título Tercero, de los Desarrollos Inmobiliarios del Código Urbano para el Estado de Querétaro que establece el proceso de autorización de un desarrollo inmobiliario, integrado por diversas etapas, entre las que se encuentra como etapa de inicio la autorización del uso de suelo, por lo que independientemente de que se autorice por parte del Ayuntamiento de Colón, Qro., el cambio de uso de suelo, para el inicio de cualquier tipo de proyecto que se quiera llevar a cabo sobre el predio que ha sido descrito en el resolutivo Primero de este documento, se deberá de solicitar a las autoridades encargadas del área de desarrollo urbano del Municipio el otorgamiento del correspondiente dictamen de uso de suelo para proyecto específico y se deberán de respetar y seguir todos y cada uno de los pasos establecidos por el propio código urbano y por las leyes y disposiciones aplicables.
- M. Para cumplir con lo señalado en la fracción XVII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2019, para el caso de que el Ayuntamiento de Colón acuerde otorgar el cambio de uso de suelo que ha sido solicitado, el interesado, deberá de cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

concepto de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned} & 1.3608 \text{ UMA por el número de m}^2 / \text{Factor Único} \\ & ((1.3608 \times \$84.49) \times 80,338.00 \text{ m}^2) / 78.66 \\ & (114.973992 \times 80,338.00 \text{ m}^2) / 78.66 = \$117,426.65 \end{aligned}$$

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.

El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar el cambio de uso de suelo referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito el Acuerdo que derive de la Sesión de Cabildo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la presente opinión técnica descrita a excepción de la condicionante referente al pago de derechos por concepto de cambio de uso de suelo mismo que deberá efectuarse en un término que determine la Secretaría competente a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.

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

12. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

13. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 8, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal, por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), respecto del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m², con clave catastral 050302266230069, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica y ambiental descrita en el considerando once del presente Acuerdo emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, respectivamente; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando once de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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

TERCERO.- El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., vigente conforme a lo indicado en el considerando once del presente Acuerdo, en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha

Acta núm. 061

Su



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Dependencia y para el caso de incumplimiento, deberá realizar los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO.- Notifíquese a el C. José Luis Yáñez Piña, en su carácter de Representante Legal de Generación de Desarrollos Sustentables, S. de R.L de C.V. y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

Colón, Qro., a 11 de diciembre de 2019. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

Acta núm. 061

24



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

3.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:-----

3.1.- Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:-----

b).- Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de **Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL) Comercio y Servicios (CS)**, respecto del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de **72,960.00 m2**, con clave catastral **050304501009001**.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa de la lectura 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 diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

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

Regidor Lic. David de la Vega Ugalde manifiesta que dentro de los considerandos en el punto sexto se establece una cláusula que dice lo siguiente "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", lo cual le parece correcto, sin embargo, pregunta ¿Cuánto tiempo se les otorga de plazo para el cumplimiento de dichas condicionantes o queda abierto el plazo?-----

Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología la Arq. María Cecilia Martínez Mancera responde que de manera normal en estos temas se les otorga un plazo de 180 días para que el promovente de cumplimiento, además se establece otra restricción adicional que refiere a que una vez aprobado el Cambio de Uso de Suelo deberá de cumplir con la protocolización del acta que para el caso se genere y solo entonces se le podrá entregar su dictamen de uso de suelo, el cual es el documento inicial de un conjunto de autorizaciones tanto en el Municipio, en el Estado y la Federación. Así mismo, manifiesta que tengan la seguridad de que si no se da cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Acuerdo no podrá seguir avanzando el promovente en sus trámites.-----



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

13 DE DICIEMBRE DE 2019

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 tienen siete votos a favor, cero votos en contra y tres abstenciones de los Regidores Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, C. José Manuel Terrazas Pérez y Lic. David de la Vega Ugalde, por lo que se aprueba por **Mayoría Calificada**, el presente proveído.-----

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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 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) e Industria Ligera (IL) a Comercio y Servicios (CS), respecto del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m2, con clave catastral 050304501009001, 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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 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, retotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

Acta núm. 061



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.
4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

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

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

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.
8. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.

9. Que en fecha 20 de noviembre de 2019, se recibió escrito emitido por el C. José Luis Yáñez Piña, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL) a Comercio y Servicios (CS), respecto del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m², con clave catastral 050304501009001.

Mediante Título de Propiedad número 000001001684 de fecha 28 de junio de 2018, expedido por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez, Delegado del Registro Agrario Nacional, acredita la propiedad predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m², con clave catastral 050304501009001.

10. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/1256/2019 de fecha 26 de noviembre de 2019, dirigido a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera dictamen Técnico y Ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por C. José Luis Yáñez Piña, mediante el cual solicita del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m², con clave catastral 050304501009001.

11. Que con fecha 06 de diciembre de 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1083-2019 suscrito por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica número CACU/OT/0010/2019, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Antecedentes

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

3. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13 y 326 que enseguida se transcriben en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio, tal y como puede apreciarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:

Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones;

Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables;..."

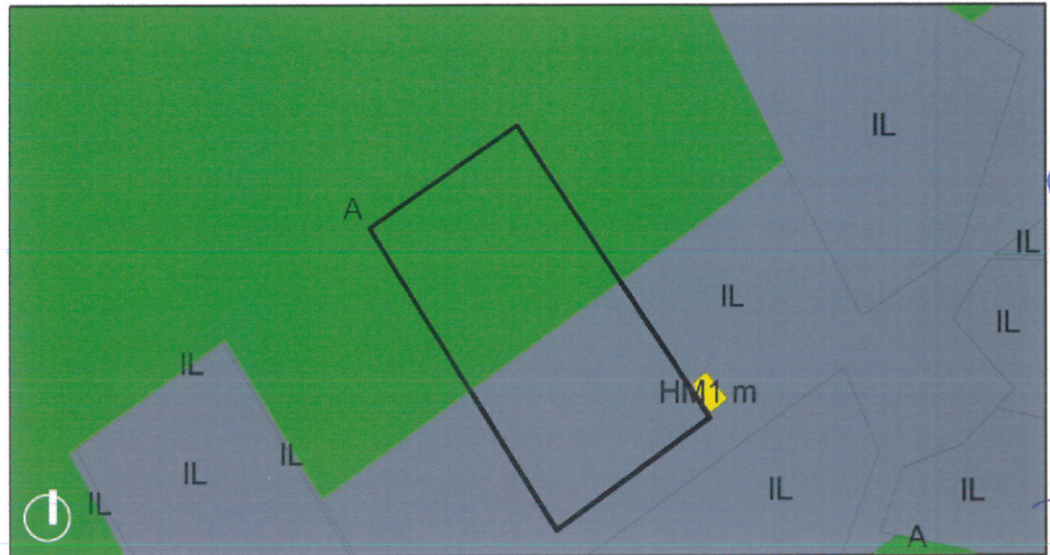
Artículo 326. La autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo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

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

4. Que las modificaciones a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo 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.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

7. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que el predio objeto del análisis se ubica en uso de suelo Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL). se anexa imagen.



Informe de Uso de Suelo

superficie		Uso de suelo		simbología		
72,960.00 m ²	100.00%	Agropecuario (A): 40,278.14 m ² (44.79%)	Industria Ligera (IL): 32,681.66 m ² (55.21%)	A	HM1 m	PE
Parcela 83 P4/4, Ejido Galeras		Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras		AE	HM2 m	V
		Clave Catastral: 05 03 045 01 009 001		CE	IL	
				EB	IM	
				EM	IP	
				ER		

8. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

9. Por cuanto ve a lo establecido en el artículo 67 del Código Urbano la conformación de espacios urbanos se considera de interés público, para lo cual incluso se permite al Municipio llevar a cabo acuerdos con particulares tendientes a promover el desarrollo armónico en materia urbana. Considerando entonces el desarrollo una materia esencial e importante para el crecimiento ordenado del Municipio en todos los aspectos.
10. Que en fecha 26 de noviembre de 2019 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió la solicitud de dictamen técnico respecto del requerimiento de cambio de uso de suelo según lo considerado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras de Agropecuario (A) e Industria Ligeras (IL) a Comercio y Servicios (CS), promovida por el C. José Luis Yáñez Piña.
11. El C. José Luis Yáñez Piña acredita su legítimo interés jurídico del predio mediante Título de Propiedad no. 000001001684 de fecha 28 de junio de 2018, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 10 de agosto de 2018.
12. En relación al Dictamen Técnico Ambiental en materia de Ecología, con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.: De acuerdo a la información presentada ante esta Dependencia en el inmueble en comento se pretende desarrollar un proyecto para un habitacional mixto, Que deberá considerar lo siguiente:
 - Para cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en caso de requerirse.
 - Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.
 - Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.
 - Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.
 - Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.
 - Promover que la reforestación y la creación de áreas verdes se realicen con especies nativas de la región.
 - Implementar acciones que aseguren la conservación de la vegetación nativa y el funcionamiento de los procesos ecológicos de los ecosistemas.
 - El desarrollo de actividades urbanas se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.
 - Los desarrollos inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas.
 - Promover la creación de áreas verdes y recreativas, en las zonas urbanas con especies nativas.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

- La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo de una instalación o establecimiento industrial. Los servicios referidos son los siguientes:
 - Agua potable
 - Aguas residuales y drenaje
 - Aguas pluviales
 - Energía eléctrica
 - Alumbrado público
 - Vialidad
 - Guarniciones
 - Pavimentación en vialidades
 - Modernización de vialidades
 - Telefonía
 - Gas
 - Seguridad
 - Transporte Público
 - Limpia y disposición de residuos
 - Mobiliario Urbano
- 13. Con los datos proporcionados, a la fecha no es posible obtener datos para el rubro de consumo y tratamiento del agua, infiltración y recarga de los mantos acuíferos, tratamiento de aguas residuales, residuos, consumo de energía eléctrica, emisiones a la atmósfera por la quema de combustibles fósiles, entre otros; sin embargo será responsabilidad del promotor la adecuada gestión de los recursos referidos así como la obtención de las autorizaciones que para el caso particular sean requeridas durante las diferentes etapas del proyecto, así como prestar el servicio de recolección y transporte de los residuos generados en las diferentes etapas del proyecto.
- 14. Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer: que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Río de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río: Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales.
- 15. Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente.

16. De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados así como las medidas de mitigación de estos serán juzgados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

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

Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente el Cambio de Uso de Suelo del predio de referencia, identificado como Parcela 83 P4/4, Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de (72,960.00 m²) 7-29-60.00 ha., a través de la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras.

Lo anterior en base a las características físicas del predio, su ubicación, el uso y estado actual, la infraestructura disponible y de acuerdo con los usos de suelo aprobados en la zona, además de la finalidad de garantizar la integración de una política territorial adecuada y en relación a las necesidades del suelo urbano, por lo que urbanamente es factible en base a que derivado de la revisión y análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras y a la inspección física del predio en cuestión de la que se concluye que urbanamente la solicitud es procedente derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana destinada a actividades terciarias de intercambio comercial y prestación de servicios, tanto de almacenamiento, abasto, ventas y servicios para la población en general, realizadas en locales comerciales y/o talleres dispuestos para tal fin; así como zona habitacional compatible con lo mencionado.

Aunado a lo anterior por considerar que no hay restricción expresa ni limitante técnica o legal y de que es importante proporcionar los medios a efecto de generar proyectos de inversión que contribuyan a mejorar la infraestructura, la economía y la generación de empleos en la zona y en las localidades de la



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

zona, y que han sido referidos en los antecedentes de este documento, se considera FACTIBLE y procedente otorgar el cambio de uso de suelo de su estado actual contemplado como Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL) para que en lo subsecuente se le considere como Comercio y Servicios (CS) con la finalidad de impulsar nuevas áreas destinadas para dichos usos, priorizando la consolidación de áreas similares ya existentes, así como previendo áreas cuya localización resulte adecuada para la vocación terciaria, considerando sobre todo las existentes en el área de influencia del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, ubicado en el área de estudio.

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

- D. Respetar la restricción que le sea indicada por la Comisión Nacional de Agua en caso de tener afectaciones del polígono por escurrimientos pluviales intermitentes.
- E. Presentar el proyecto de solución vial avalado por la Comisión Estatal de Infraestructura con el acceso carretero, los cuerpos laterales, así como las incorporaciones y desincorporaciones necesarias.
- F. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura para cada uno de los usos existentes dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
- G. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
- H. Se deberá presentar un proyecto de solución vial considerando al interior del polígono, el cual deberá fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte, motorizados, incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido en las zonas urbanizadas, mismas que deberán cumplir con las secciones y características físicas que establezca la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte, incluyendo dentro del proyecto de movilidad peatonal y vehicular la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.
- I. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios, que incluye los servicios de seguridad pública y recolección de residuos sólidos urbanos.
- J. Deberá dar cabal cumplimiento al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro referente al Desarrollo Inmobiliario.
- K. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.
- L. Se deberá precisar que conforme a lo establecido en el Título Tercero, de los Desarrollos Inmobiliarios del Código Urbano para el Estado de Querétaro que establece el proceso de autorización de un desarrollo inmobiliario, integrado por diversas etapas, entre las que se encuentra como etapa de inicio la autorización del uso de suelo, por lo que independientemente de que se autorice por parte del Ayuntamiento de Colón, Qro., el cambio de uso de suelo, para el inicio de cualquier tipo de proyecto que se quiera llevar a cabo sobre el predio que ha sido descrito en el resolutivo Primero de este documento, se deberá de solicitar a las autoridades encargadas del área de desarrollo urbano del Municipio el otorgamiento del correspondiente dictamen de uso de suelo para proyecto



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

específico y se deberán de respetar y seguir todos y cada uno de los pasos establecidos por el propio código urbano y por las leyes y disposiciones aplicables.

- M. Para cumplir con lo señalado en la fracción XVII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2019, para el caso de que el Ayuntamiento de Colón acuerde otorgar el cambio de uso de suelo que ha sido solicitado, el interesado, deberá de cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en concepto de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned} & 1.3608 \text{ UMA por el número de m}^2 / \text{Factor Único} \\ & ((1.3608 \times \$84.49) \times 72,960.00 \text{ m}^2) / 29.49 \\ & (114.973992 \times 72,960.00 \text{ m}^2) / 29.49 = \$284,452.44 \end{aligned}$$

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.

El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar el cambio de uso de suelo referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito el Acuerdo que derive de la Sesión de Cabildo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la presente opinión técnica descrita a excepción de la condicionante referente al pago de derechos por concepto de cambio de uso de suelo mismo que deberá efectuarse en un término que determine la Secretaría competente a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.

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

12. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

13. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 8, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL) a Comercio y Servicios (CS), respecto del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m², con clave catastral 050304501009001, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica y ambiental descrita en el considerando once del presente Acuerdo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respectivamente; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando once de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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

TERCERO.- El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., vigente conforme a lo indicado en el considerando once del presente Acuerdo, en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO.- Notifíquese a el C. José Luis Yáñez Piña, y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de

Acta núm. 061



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
13 DE DICIEMBRE DE 2019

Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

Colón, Qro., a 11 de diciembre de 2019. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

3.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:-----

3.1.- Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:-----

c).- Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) Industria Mediana (IM), respecto del predio identificado como Fracción del Rancho El Chico s/n, Ajuchitlán, Colón, Querétaro, con una superficie de 18,170.62 m2, con clave catastral 050508167137001.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa de la lectura 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 diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

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

Regidora Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, solicita se amplié más la información respecto al proyecto que se pretende detonar en este predio.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia informa que se encuentra presente la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología la Arq. María Cecilia Martínez Mancera quien podrá resolver todas las dudas aquí mencionadas.-----

Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología la Arq. María Cecilia Martínez Mancera comenta que actualmente en el Instrumento Municipal de Desarrollo Urbano de

Acta núm. 061

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Colón vigente, el tipo de uso de suelo que tiene este predio es Agropecuario, sin embargo, el propietario desea que además de la cosecha de la uva, ésta se pueda transformar en vino, lo cual desea realizarlo dentro del mismo predio, por lo anterior requiere que en una fracción se modifique el tipo de uso de suelo de Agropecuario a Industria Mediana, ya que es el tipo de uso de suelo que considera la transformación de las uvas en bebida, considerando siempre que esta petición por parte del promovente es compatible con el uso de suelo que tiene actualmente el predio. Cabe hacer mención que el promovente deberá de cumplir con las autorizaciones en materia ambiental por la transformación, y además que se tiene que considerar que este predio se ubica en la zona del "Valle vinícola de Colón".-----

No más 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 tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, el presente proveído.-----

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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Mediana (IM), respecto del predio identificado como fracción del Rancho El Chico s/n, Ajuchitlán, Colón, Querétaro, con una superficie de 18,170.62 m², con clave catastral 050508167137001, 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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 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,

Acta núm. 061

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

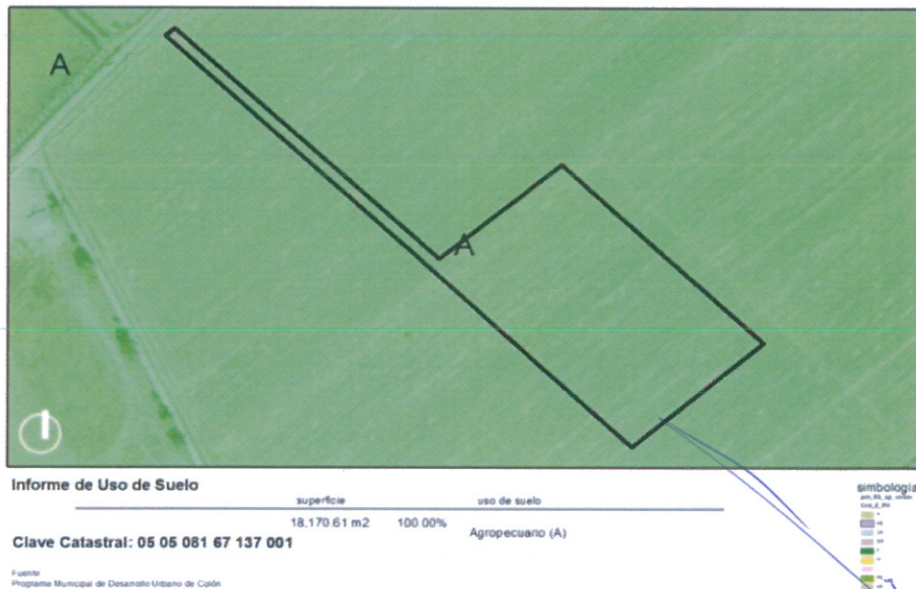
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.
4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen que corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, así como AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO PREVIO DICTAMEN TÉCNICO.
6. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal, así como de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes
7. Que en fecha 29 de octubre de 2019, se recibió escrito por la C. Cristina Renata Gómez Cobo, mediante el cual solicita el cambio de uso de Agropecuario (A) a Industria Mediana (IM), respecto del predio identificado como Fracción del Rancho El Chico s/n, Ajuchitlán, Colón, Querétaro, con una superficie de 18,170.62 m2, con clave catastral 050508167137001.
8. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/1264/2019 de fecha 26 de noviembre de 2019, dirigido a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera dictamen Técnico y Ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

9. Que con fecha 06 de diciembre de 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1084-2019 suscrito por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica número CACU/OT/0011/2019, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“Antecedentes...

7. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que la actividad industrial del predio en comento se encuentra prohibida, dado que el predio objeto del análisis se ubica en uso de suelo Agropecuario (A).



8. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."

9. Por cuanto ve a lo establecido en el artículo 67 del Código Urbano la conformación de espacios urbanos se considera de interés público, para lo cual incluso se permite al Municipio llevar a cabo acuerdos con particulares tendientes a promover el desarrollo armónico en materia urbana. Considerando entonces el desarrollo una materia esencial e importante para el crecimiento ordenado del Municipio en todos los aspectos.

10. Que en fecha 26 de noviembre de 2019 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió la solicitud de dictamen técnico respecto del requerimiento de cambio de uso de suelo según lo considerado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón de Agropecuario (A) a Industria Mediana (IM) promovido por la C. Cristina Renata Gómez Cobo.

11. La C. Cristina Renata Gómez Cobo acredita su legítimo interés jurídico del predio mediante Escritura no. 69,998 de fecha 10 de enero de 2019, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 5 de febrero de 2019.

12. En relación al Dictamen Técnico Ambiental en materia de Ecología, con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.: De acuerdo a la información presentada ante esta Dependencia en el inmueble en comento se pretende desarrollar un proyecto mixto,

Que deberá considerar lo siguiente:

- Para cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en caso de requerirse.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

- Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.
- Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.
- Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.
- Promover que la reforestación y la creación de áreas verdes se realicen con especies nativas de la región.
- Implementar acciones que aseguren la conservación de la vegetación nativa y el funcionamiento de los procesos ecológicos de los ecosistemas.
- El desarrollo de actividades urbanas se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.
- Promover la creación de áreas verdes y recreativas, en las zonas urbanas con especies nativas.
- La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo de una instalación o establecimiento industrial. Los servicios referidos son los siguientes:

- Agua potable
- Aguas residuales y drenaje
- Aguas pluviales
- Energía eléctrica
- Alumbrado público
- Vialidad
- Guarniciones
- Pavimentación en vialidades
- Modernización de vialidades
- Telefonía
- Gas
- Seguridad
- Transporte Público
- Limpia y disposición de residuos
- Mobiliario Urbano

13. Con los datos proporcionados, a la fecha no es posible obtener datos para el rubro de consumo y tratamiento del agua, infiltración y recarga de los mantos acuíferos, tratamiento de aguas residuales, residuos, consumo de energía eléctrica, emisiones a la atmósfera por la quema de combustibles fósiles, entre otros; sin embargo será

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

responsabilidad del promovente la adecuada gestión de los recursos referidos así como la obtención de las autorizaciones que para el caso particular sean requeridas durante las diferentes etapas del proyecto, así como prestar el servicio de recolección y transporte de los residuos generados en las diferentes etapas del proyecto.

14. Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer: que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Río de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río: Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales.

15. Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente.

16. De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados así como las medidas de mitigación de estos serán juzgados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

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

Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente el Cambio de Uso de Suelo del predio de referencia, identificado como Fracción de Rancho El Chico s/n, Ajuchitlán, Colón, Querétaro, con superficie de (18,170.62 m²) 1-81-70.62 ha., a través de la modificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón.

Lo anterior en base a las características físicas del predio, su ubicación, el uso y estado actual, la infraestructura disponible y de acuerdo con los usos de suelo aprobados en la zona, además de la finalidad de garantizar la integración de una política territorial adecuada y en relación a las necesidades del suelo urbano, por lo que urbanamente es factible en base a que derivado de la revisión y análisis al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón y a la inspección física del predio en cuestión de la que se concluye que urbanamente la solicitud es procedente derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana destinada a actividades terciarias de intercambio comercial y prestación de servicios, tanto de almacenamiento, abasto, ventas y servicios para la población en general, realizadas en locales comerciales y/o talleres dispuestos para tal fin; así como zona homogénea compatible con lo mencionado.

Aunado a lo anterior por considerar que no hay restricción expresa ni limitante técnica o legal y de que es importante proporcionar los medios a efecto de generar proyectos de inversión que contribuyan a mejorar la infraestructura, la economía y la generación de empleos en la zona y en las localidades de la zona, y que han sido referidos en los antecedentes de este documento, se considera FACTIBLE y procedente otorgar el cambio de uso de suelo de su estado actual contemplado como Agropecuario (A) para que en lo subsecuente se le considere como Industria Mediana (IM) con la finalidad de impulsar nuevas áreas destinadas para dichos

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

usos, priorizando la consolidación de áreas similares ya existentes, así como previendo áreas cuya localización resulte adecuada para la vocación secundaria y terciaria.

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

- Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo multicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:
 - A. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona y que serán contenidas en la Manifestación de Impacto Ambiental que deberá presentar así como su resolutivo emitido por parte de la autoridad competente como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsiguientes.
 - B. Deberá necesariamente, como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, obtenerse previo al inicio de obras de cualquier tipo de proyecto o desarrollo sobre el predio en análisis, las factibilidades que correspondan para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado y todas aquellas que se consideren necesarias. Lo anterior, incluso implica el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respeto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubican los predios referidos en este documento a efecto de que se exploren alternativas viables para la dotación y suministro de energías verdes o limpias.
 - C. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la autorización en materia de Impacto Ambiental, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. De igual forma, el proyecto deberá preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios abiertos y zonas ambientalmente sensibles, en caso de que existan. Una vez exhibido el resolutivo de impacto ambiental, por la autoridad de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el interesado deberá Obtener y presentar el Dictamen u Opinión Técnica que en materia ambiental le expida en su favor el área de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
 - D. Respetar la restricción que le sea indicada por la Comisión Nacional de Agua en caso de tener afectaciones del polígono por escurrimientos pluviales intermitentes.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

- E. Presentar el proyecto de solución vial avalado por la Comisión Estatal de Infraestructura con el acceso carretero, los cuerpos laterales, así como las incorporaciones y desincorporaciones necesarias.
- F. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura para cada uno de los usos existentes dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
- G. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
- H. Se deberá presentar un proyecto de solución vial considerando al interior del polígono, el cual deberá fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte, motorizados, incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido en las zonas urbanizadas, mismas que deberán cumplir con las secciones y características físicas que establezca la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte, incluyendo dentro del proyecto de movilidad peatonal y vehicular la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.
- I. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios, que incluye los servicios de seguridad pública y recolección de residuos sólidos urbanos.
- J. Deberá dar cabal cumplimiento al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro referente al Desarrollo Inmobiliario.
- K. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.
- L. Se deberá precisar que conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro que establece que independientemente de que se autorice por parte del Ayuntamiento de Colón, Qro., el cambio de uso de suelo, para el inicio de cualquier tipo de proyecto que se quiera llevar a cabo sobre el predio que ha sido descrito en el resolutive Primero de este documento, se deberá de solicitar a las autoridades encargadas del área de desarrollo urbano del Municipio el otorgamiento del correspondiente dictamen de uso de suelo para proyecto específico y se deberán de respetar y seguir todos y cada uno de los pasos establecidos por el propio código urbano y por las leyes y disposiciones aplicables.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

- M. Para cumplir con lo señalado en la fracción XVII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2019, para el caso de que el Ayuntamiento de Colón acuerde otorgar el cambio de uso de suelo que ha sido solicitado, el interesado, deberá de cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en concepto de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$1.3608 \text{ UMA por el número de m}^2 / \text{Factor Único} \\ ((1.3608 \times \$84.49) \times 18,170.61 \text{ m}^2) / 19.66 \\ (114.973992 \times 18,170.61 \text{ m}^2) / 19.66 = \$106,263.864$$

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.

El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar el cambio de uso de suelo referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito el Acuerdo que derive de la Sesión de Cabildo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la presente opinión técnica descrita a excepción de la condicionante referente al pago de derechos por concepto de cambio de uso de suelo mismo que deberá efectuarse en un término que determine la Secretaría competente a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.

Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas Municipal y al interesado."

10. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de las Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

11. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 8, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y la Secretaria de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de suelo de Agropecuario (A) a Industria Mediana (IM), respecto del predio identificado como Fracción del Rancho El Chico s/n, Ajuchitlán, Colón, Querétaro, con una superficie de 18,170.62 m², con clave catastral 050508167137001, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica y ambiental descrita en el considerando noveno del presente Acuerdo emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, respectivamente; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando noveno de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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

Acta núm. 061

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

TERCERO.- El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., vigente conforme a lo indicado en el considerando noveno del presente Acuerdo, en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando noveno cuyo seguimiento estará a cargo de la misma.

CUARTO.- Notifíquese a la C. Cristina Renata Gómez y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

Colón, Qro., a 11 de diciembre de 2019. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

3.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:-----

3.1.- Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:-----

d).- Acuerdo que autoriza el cambio de uso de Crecimiento Industrial (I) a Comercio y Servicios (CS), del predio identificado como Fracción del Predio Ubicado en el Derecho de Vía de la Carretera Estatal a Tolimán en el punto denominado "Ajuchitlán y el Rosario, Colón, Qro., con clave catastral 050500501106001.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa de la lectura 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 diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

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

No más existiendo 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 tienen siete votos a favor, cero votos en contra y tres abstenciones del Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, Lic. David de la Vega Ugalde y José Manuel Terrazas Pérez, por lo que se aprueba

Acta núm. 061

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

13 DE DICIEMBRE DE 2019

por **Mayoría Calificada**, el presente proveído.-----

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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 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 Crecimiento Industrial (I) a Comercio y Servicios (CS), del predio identificado como Fracción del Predio Ubicado en el Derecho de Vía de la Carretera Estatal a Tolimán en el punto denominado "Ajuchitlán y el Rosario, Colón, Qro., con clave catastral 050500501106001 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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Acta núm. 061

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Acta núm. 061

4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

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

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

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

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.
8. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.
9. Que en fecha 05 de abril de 2019, se recibió escrito emitido por el C. Jorge Luis Campos Hernández, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Crecimiento Industrial (I) a Comercio y Servicios (CS), del predio identificado como Fracción del



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Predio Ubicado en el Derecho de Vía de la Carretera Estatal a Tolimán en el punto denominado "Ajuchitlán y el Rosario, Colón, Qro., con clave catastral 050500501106001.

10. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/509/2019 de fecha 18 de julio de 2019, dirigido al Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas, se solicitó se emitiera dictamen Financiero Jurídico que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Jorge Luis Campos Hernández en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral Estación Librasant S.A. de C.V., mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Crecimiento Industrial (I) a Comercio y Servicios (CS), del predio identificado como Fracción del Predio Ubicado en el Derecho de Vía de la Carretera Estatal a Tolimán en el punto denominado "Ajuchitlán y el Rosario, Colón, Qro., con clave catastral 050500501106001.

11. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/508/2019 de fecha 30 de abril de 2019, dirigido a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera dictamen Técnico y Ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Jorge Luis Campos Hernández en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral Estación Librasant S.A. de C.V., mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Crecimiento Industrial (I) a Comercio y Servicios (CS), del predio identificado como Fracción del Predio Ubicado en el Derecho de Vía de la Carretera Estatal a Tolimán en el punto denominado "Ajuchitlán y el Rosario, Colón, Qro., con clave catastral 050500501106001.

12. Que con fecha 13 de agosto de 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SF/0757/2019 suscrito por el Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas, mediante el cual remite la opinión Técnica, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"No tiene inconveniente alguno para que le sea otorgado el cambio de uso de suelo para la parcela 215 de Ajuchitlán y el Rosario con superficie 0-16-45-.35 has. que propone el promovente."

13. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/850/2019 de fecha 26 de agosto de 2019, dirigido a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó de nueva cuenta emitiera dictamen Técnico y Ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Jorge Luis Campos Hernández en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral Estación Librasant S.A. de C.V., mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Crecimiento Industrial (I) a Comercio y Servicios (CS), del predio identificado como Fracción del Predio Ubicado en el Derecho de Vía de la Carretera Estatal a Tolimán en el punto denominado "Ajuchitlán y el Rosario, Colón, Qro., con clave catastral 050500501106001.

14. Que con fecha 26 de agosto de 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SUDE-0772.1-2019 suscrito por la Arq. María Cecilia



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente el Cambio de Uso de Suelo del predio de referencia, identificado como Fracción del Predio ubicado en el Derecho de Vía de la Carretera Estatal a Tolimán en el punto denominado "Ajuchitlán y el Rosario", Colón, Querétaro, con superficie de 00-16-45.35 ha., a través de la modificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón.

Debiendo de cumplir con lo señalado en la fracción XVII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2019, cubriendo ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en concepto de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned} & 1.3608 \text{ UMA por el número de m}^2 / \text{Factor Único} \\ & \text{(Que para el caso de uso de suelo Comercio y Servicios Tipo 2 es de 29.49)} \\ & ((1.3608 \times \$84.49) \times 1,645.35 \text{ m}^2) / 29.49 \\ & (114.973992 \times 1,645.35 \text{ m}^2) / 29.49 = \$6,414.80 \end{aligned}$$

- 15.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Finanzas remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 16.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 8, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y la Secretaria de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de Crecimiento Industrial (I) a Comercio y Servicios (CS), del predio identificado como Fracción del Predio Ubicado en el Derecho de Vía de la Carretera Estatal a Tolimán en el punto denominado "Ajuchitlán y el Rosario, Colón, Qro., con clave catastral 050500501106001, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión jurídica financiera, opinión técnica y ambiental descritas en los considerandos doce y catorce del presente Acuerdo emitida por los Secretarios de Desarrollo Urbano y Ecología y Finanzas, respectivamente; así como por lo manifestado por dichos servidores públicos durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica que se agrega al presente Acuerdo, formando parte integrante del mismo tal y como se establece en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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

TERCERO.- El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., vigente conforme a lo indicado en el considerando catorce del presente Acuerdo, en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO.- Notifíquese al C. Jorge Luis Campos Hernández, en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral Estación Librasant S.A. de C.V. y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

Colón, Qro., a 11 de diciembre de 2019. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.

Acta núm. 061

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
13 DE DICIEMBRE DE 2019

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

4.- Asuntos del C. Presidente Municipal:-----

a).- **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, correspondiente al periodo del 01 de agosto al 30 de septiembre de 2019.**-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa de la lectura 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 diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

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

No existiendo intervenciones sobre el asunto en particular el **Secretario del Ayuntamiento**, manifiesta que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, correspondiente al periodo del 01 de agosto al 30 de septiembre de 2019.-----

Informe que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 30 fracción I, 33 fracción V, VI, y XVIII, 34, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer el **Acuerdo por el que se tiene**

Acta núm. 061

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, correspondiente al periodo del 01 de agosto al 30 de septiembre de 2019, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con los artículos 3 y 33 fracciones V, VI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, que la ejercerá a través del Síndico, de los terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine quien tiene como obligación, procurar la defensa y promoción de los intereses municipales, representación que también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.
3. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal ante toda clase de personas y autoridades administrativas y civiles específicamente para adquirir bienes y contratar servicios requeridos para el buen funcionamiento de la Administración Pública Municipal, al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en cuyo resolutivo tercero se determinó que dicho representante legal titular de la Secretaría de Administración deberían rendir un informe por escrito de manera bimestral al máximo órgano colegiado sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo de dicha delegación.
4. Que con fecha 06 de diciembre de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio MCQ/SA/2045/2019 signado por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal Titular de la Secretaría de Administración de este Municipio mediante el cual remiten el Informe correspondiente al periodo correspondiente al 01 de agosto al 30 de septiembre de 2019, respecto de los actos jurídicos en los que han participado en su carácter de representantes legales de conformidad con el Acuerdo respectivo.

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

ACUERDO

ÚNICO: Se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representantes Legales Titular de la Secretaría de Administración de este Municipio en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, respecto de los actos jurídicos en los cuales intervinieron ejerciendo dicha delegación en el periodo correspondiente a los meses de 01 de agosto al 30 de septiembre de 2019.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

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

TERCERO.- Notifíquese lo anterior al titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal, al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo para su conocimiento.

Colón, Qro., a 10 de diciembre de 2019. Atentamente. **C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal. Rúbrica.**-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

5.- Asuntos del C. Presidente Municipal:-----

b).- Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, correspondiente al periodo del 01 de octubre al 30 de noviembre de 2019.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa de la lectura 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 diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

Acta núm. 061

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

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

No existiendo 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.--

No existiendo intervenciones sobre el asunto en particular el **Secretario del Ayuntamiento**, manifiesta que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, correspondiente al periodo del 01 de octubre al 30 de noviembre de 2019.-----

Informe que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 30 fracción I, 33 fracción V, VI, y XVIII, 34, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, correspondiente al periodo del 01 de octubre al 30 de noviembre de 2019, y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con los artículos 3 y 33 fracciones V, VI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, que la ejercerá a través del Síndico, de los terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine quien tiene como obligación, procurar la defensa y promoción de los



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

intereses municipales, representación que también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.

3. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal ante toda clase de personas y autoridades administrativas y civiles específicamente para adquirir bienes y contratar servicios requeridos para el buen funcionamiento de la Administración Pública Municipal, al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en cuyo resolutivo tercero se determinó que dicho representante legal titular de la Secretaría de Administración deberían rendir un informe por escrito de manera bimestral al máximo órgano colegiado sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo de dicha delegación.
4. Que con fecha 06 de diciembre de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio MCQ/SA/2074/2019 signado por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal Titular de la Secretaría de Administración de este Municipio mediante el cual remiten el Informe correspondiente al periodo correspondiente del 01 de octubre al 30 de noviembre de 2019, respecto de los actos jurídicos en los que han participado en su carácter de representantes legales de conformidad con el Acuerdo respectivo.

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

ACUERDO

ÚNICO: Se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representantes Legales Titular de la Secretaria de Administración de este Municipio en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, respecto de los actos jurídicos en los cuales intervinieron ejerciendo dicha delegación en el periodo correspondiente a los meses de 01 de octubre al 30 de noviembre de 2019.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

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

TERCERO.- Notifíquese lo anterior al titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal, al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo para su conocimiento.

Colón, Qro., a 10 de diciembre de 2019. Atentamente. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal. Rúbrica.-----

Acta núm. 061

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo en uso de la voz, le informa al Ciudadano Presidente que ha sido agotado el orden del día propuesto. -----

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.- Una vez agotados los puntos del orden del día y siendo las **12:47** (doce horas con cuarenta y siete minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo**, quien certifica y da fe, manifiesta, "Se clausura la Sesión".-----

C. JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL
HONORABLE AYUNTAMIENTO

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES
REGIDORA

C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ
REGIDOR

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ
REGIDOR

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA
REGIDORA

Acta núm. 061



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
13 DE DICIEMBRE DE 2019


C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ
REGIDORA


LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA
REGIDORA


LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE
REGIDOR


LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





Acta núm. 061