



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
10 DE JUNIO DE 2021

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 10 (**diez**) del mes de junio del año **2021 (dos mil veintiuno)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz, los Síndicos Municipales C. Elizabeth Rojas Hernández y C. Mario Gutiérrez Mendoza, Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. José Eleazar Pérez Mateo, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zuñiga Ferruzca, C. José Manuel Terrazas Pérez, Lic. Carmen Marlene Puebla y Lic. David de la Vega Ugalde;** asistidos por el **Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales 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.- Asuntos de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:-----

a).- Con fundamento en los artículos 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323-328, 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; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se autoriza la ratificación del Cambio de Uso de Suelo otorgado mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de octubre de 2006, a Fraccionamiento de Condominio de Uso Mixto (Agrícola, Habitacional, Comercial de Servicios e Industrial) del polígono 2, con una superficie de 5,288,053.58 m2, en el predio ubicado en Carretera Estatal 100 Querétaro-Higuerillas Km. 28+500, en el Municipio de Colón, Qro., con clave catastral 050200266223008.-----

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

a).- Con fundamento en los artículos 58 y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 y 8 del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer los Informe Trimestral Financiero y de -----

Acta núm. 123



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., correspondientes a los meses de Enero, Febrero y Marzo del ejercicio fiscal 2021, para su conocimiento.-----

b).- Con fundamento en los artículos 3, 27, 30 fracción I y 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal a el Lic. Joel Granados Mondragón, para su aprobación.-----

5.- Clausura de la Sesión.-----

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- El Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz, los Síndicos Municipales C. Elizabeth Rojas Hernández y C. Mario Gutiérrez Mendoza, Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. José Eleazar Pérez Mateo, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zuñiga Ferruzca, C. José Manuel Terrazas Pérez, Lic. Carmen Marlene Puebla y Lic. David de la Vega Ugalde;** por lo anterior una vez comprobada la existencia del Quórum Legal, se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Actos 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. Filiberto Tapia Muñoz** declara: **"Se abre la Sesión"**.-----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

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

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

a).- Con fundamento en los artículos 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323-328, 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; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se autoriza la ratificación del Cambio de Uso de Suelo otorgado mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de octubre de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
10 DE JUNIO DE 2021

2006, a Fraccionamiento de Condominio de Uso Mixto (Agrícola, Habitacional, Comercial de Servicios e Industrial) del polígono 2, con una superficie de 5,288,053.58 m2, en el predio ubicado en Carretera Estatal 100 Querétaro-Higuerillas Km. 28+500, en el Municipio de Colón, Qro., con clave catastral 050200266223008.-----

Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz 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 a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de la dispensa de la lectura del proveído señalado, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales 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. Filiberto Tapia Muñoz** con fundamento en el artículo 94 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., pregunta a los integrantes del Ayuntamiento, si desean hacer uso de la voz, interviniendo.-----

Regidor Lic. David de la Vega Ugalde solicita que el Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández explique a fondo el tema y respecto a que consiste el acuerdo.-----

Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández manifiesta que el inmueble objeto del presente Acuerdo se encuentra ubicado en el polígono 2 del Parque Agropark, y en fecha 12 de febrero de 2015 se le autorizó el Uso de Suelo con ciertas superficies a cada uno de los tipos de uso de suelo, y lo que el promovente pretende hacer en esta ocasión es cambiar las superficies que en año 2015 fueron autorizadas, ya que en su momento se le autorizó que de los cinco millones doscientos ochenta y ocho mil metros cuadrados que corresponde a la superficie total del polígono, ahora lo que pretende es que dos millones cuatrocientos veintisiete mil doscientos cuarenta y seis punto cuarenta y nueve metros cuadrados de habitacional, restarle, para que quede en un millón quinientos ochenta y tres mil setecientos cincuenta y tres, de la parte mixto industrial se quedaría igual, no pretende hacer ninguna modificación, la parte agroindustrial es la parte que quiere incrementar pasar de un millón novecientos cincuenta y un mil seiscientos ochenta y siete punto treinta y ocho metros cuadrados a dos millones seiscientos veintiséis ochocientos cuarenta y dos punto sesenta y nueve metros cuadrados, así mismo el área verde la quiere incrementar, en aquel momento se le autorizaron cuatrocientos cuarenta y cinco mil ochocientos noventa y tres mil punto sesenta y cuatro metros cuadrados y quiere incrementarlos a seiscientos cincuenta y seis mil seiscientos once punto cincuenta y cuatro metros cuadrados, es decir, un incremento de doscientos diez mil setecientos diecisiete

Acta núm. 123

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

metros cuadrados de área verde, esto de acuerdo a sus intereses y por qué pretende desarrollar mayor parte de los invernaderos y restarle a la parte de habitacional. Por el tema de la demanda del agua se solicitó un estudio el cual como resultado arrojó que si se desarrollaran los dos millones cuatrocientos veintisiete mil metros cuadrados de habitacional y el millón novecientos cincuenta y uno de metros cuadrados habitacionales que estaban anteriormente autorizados si se desarrollaran en su totalidad, darían un gasto de diez millones de metros cúbicos anuales, en contraste con la propuesta que el pretende realizar da como resultado, ocho millones quinientos sesenta y cuatro mil metros cúbicos de gasto anuales, el impacto al medio ambiente será de un millón y medio de metros cúbicos que se estarían ahorrando de la extracción de los mantos acuíferos, es importante porque la comunidad de Ajuchitlán también se suministra de un pozo de agua, también se solicitó un estudio hidrológico para verificar que no estuvieran afectando las comunidades de Santa Rosa Finca, los Benitos y Santa Rosa de Lima ya que los escurrimientos una vez construido en su totalidad pudieran afectar aguas abajo.-----

Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz pregunta al Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández si se solicitó la opinión a Gobierno del Estado respecto a este tema y en caso de que si se haya requerido cual fue su respuesta. -----

Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández responde que se si se solicitó la opinión respecto a este tema a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y esta Dependencia realizo dos observaciones, la primera se refiere al recurso hídrico y la segunda se refiere que la superficie total no cuadraba con lo actual que se tiene debido a que se hizo una afectación por la Comisión Estatal de Infraestructura por 700 metros cuadrados, observaciones que ya fueron subsanadas.-----

No existiendo más intervenciones sobre el asunto en particular el **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz**, con fundamento en el artículo 103 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita al Secretario del Ayuntamiento consulte a este Órgano Colegiado la aprobación del punto antes referido.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales con fundamento en lo establecido en el artículo 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten levantando la mano. Una vez realizada la misma informa que se cuenta con ocho votos a favor, cero votos en contra y dos abstenciones de los Regidores CC. Carmen Marlene Puebla Vega, y David de la Vega Ugalde, por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Mayoría Calificada**.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

10 DE JUNIO DE 2021

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I, II, V párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323-328, 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; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se autoriza la ratificación del Cambio de Uso de Suelo otorgado mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de octubre de 2006, a Fraccionamiento de Condominio de Uso Mixto (Agrícola, Habitacional, Comercial de Servicios e Industrial) del polígono 2, con una superficie de 5,288,053.58 m², en el predio ubicado en Carretera Estatal 100 Querétaro-Higuerillas Km. 28+500, en el Municipio de Colón, Qro., con clave catastral 050200266223008 y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, 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 lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323-328, 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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial, corresponde conocer y determinar del mismo al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

4. Que de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, en sus numerales 13 y 326, se establece que para hacer cumplir las disposiciones en la esfera de su competencia y atribuciones, así como para 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, 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 en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro.
5. Que en fecha 16 de octubre de 2006 mediante Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó la Modificación del uso de suelo respecto a los predios de uso agropecuario, para el desarrollo de un Parque Agroindustrial, a favor del Fideicomiso de Administración No. 758/2006, administrado por Banca Mifel, S.A., cuyo representante legal es el C. Mauricio Revah Cobielles, en una superficie de 2,945,276.90 m². (Polígono 1) y de 5,104,755.88 m² (Polígono 2), de la Propiedad ubicada en la Carretera Estatal 100 Querétaro - Higuerrillas Km. 28+500.
6. En fecha 12 de febrero de 2015 mediante Sesión Ordinaria de Cabildo se conoció y resolvió la ratificación del uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,266.07 m², uso agroindustrial en una superficie de 1, 951, 687.38 m², uso de área verde (incluyendo 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m² y la ratificación de uso habitacional y servicios, así como, la asignación de densidad de población de 400 hab/ha. en una superficie de 2,427.49 m² para el polígono 2; con una superficie total de 5,288,053.58 m²., ubicado en carretera Estatal Número 100 Querétaro-Higuerrillas Km. 28+500, en el Municipio de Colón Qro., identificado con clave catastral 050200266223008.
7. Con fundamento en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón el uso de suelo Agroindustrial (AGI) le corresponde la siguiente normatividad:
 - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65
 - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1
 - Restricción frontal de 13 m
 - Restricción lateral de 10 m
8. Que dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se consideran 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

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. Que en fecha 05 de noviembre de 2020, el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFIEL, División Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, presento ante la Secretaria del Ayuntamiento, la solicitud de que se modifique las superficies de los usos de suelo aprobados en Sesión de Cabildo en fecha 12 de febrero de 2015. Además, en virtud de que las licencias de construcción para invernaderos cuentan con los coeficientes de ocupación de suelo que no nos permiten un aprovechamiento de suelo idóneo para nuestros proyectos, nos resulta indispensable adecuar los coeficientes y restricciones del uso actual en el conjunto, por lo cual nos permitimos solicitar la modificación a la ratificación de uso de suelo, así como un cambio en la normatividad por zonificación.
10. Que en fecha 06 de noviembre de 2020, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1080/2020 emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se solicito dictamen técnico, jurídico y ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición realizada mediante escrito presentado en esta Secretaria en fecha 05 de noviembre de 2020, por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.
11. Que en fecha 03 de diciembre de 2020, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUE-1169-2020 emitido por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita se requiera al solicitante la justificación de la modificación a los usos de suelo autorizados con anterioridad.
12. En fecha 17 de diciembre de 2020, se recibió en la oficina de Atención Ciudadana y remitido a la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 21 de diciembre de 2020, escrito presentado por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, mediante el cual da cumplimiento al requerimiento realizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.
13. En fecha 04 de enero de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0001/2021 emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se solicitó de nueva cuenta la emisión del dictamen técnico, jurídico y ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición realizada mediante escrito presentado en esta Secretaria en fecha 05 de noviembre de 2020, por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.

14. En fecha 21 de enero de 2021, mediante oficio SDUE-0034-2021, emitido por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita se requiera de nueva cuenta al promovente a efecto de solicitar un informe detallado con evidencia documental y planos que demuestre que el área verde que ellos pretenden designar como área de amortiguamiento, está en la actualidad en óptimas condiciones para que esta funja como área de absorción.
15. En fecha 05 de febrero de 2021 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/083/2021, emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se realizó el requerimiento solicitado por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.
16. Que en fecha 08 de febrero de 2021, el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, presento ante la Secretaria del Ayuntamiento el informe y cumplimiento solicitado por parte del el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.
17. En fecha 08 de febrero de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/089/2021 emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se solicitó de nueva cuenta la emisión del dictamen técnico, jurídico y ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición realizada mediante escrito presentado en esta Secretaria en fecha 08 de febrero de 2021, por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.
18. En fecha 13 de mayo de 2021, mediante oficio SDUE-0490-2021, emitido por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita se requiera de nueva cuenta al promovente a efecto de cumplimiento a diversas consideraciones realizadas dentro del mismo y exhiba la documentación requerida.
19. En fecha 20 de mayo de 2021, el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, presento ante la Secretaria del Ayuntamiento el informe y cumplimiento solicitado por

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

parte del el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro de su oficio SDUE-0490-2021.

20. En fecha 24 de mayo de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/428/2021 emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se solicitó de nueva cuenta la emisión del dictamen técnico, jurídico y ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición realizada, por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, al I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología

21. Que en fecha 07 de junio de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUE-0599-2021 emitido por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión técnica SDUE/DOT/OT/0006/2021, misma que literalmente establece lo siguiente:

"Por medio del presente, en alcance al oficio MCQ/SAY/DAC/089/2021 recibido en fecha 8 de febrero del presente, en el que solicita "emisión de un dictamen técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de apoderado legal de Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006 mediante el cual solicito se modifique las superficies de los usos de suelo aprobados en Sesión de Cabildo en fecha 12 de febrero de 2015. Además, en virtud de que las licencias de construcción para invernaderos cuentan con los coeficientes de ocupación de suelo idóneo para nuestros proyectos, nos resulta indispensable adecuar los coeficientes y restricciones del uso actual en el conjunto, por lo cual nos permitimos solicitar la modificación a la ratificación de uso de suelo, así como un cambio a la normatividad por zonificación," al respecto informo:

Antecedentes

1. Oficio de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), No. VE/0890/2007, de fecha 9 de agosto de 2007, mediante el cual, la CEA establece la resolución de dotación y tratamiento de las aguas de descarga del Parque Industrial.
2. Copia de la solicitud de servicios ante la Comisión Nacional de Agua con sello de recepción de fecha 9 de agosto de 2007.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

3. *Copia del Título de Concesión de Agua No. 09QRO150378, otorgado por la Comisión Nacional de Agua, permiso vigente por 10 años a partir del 07 de octubre de 2019.*

4. *Copia del Registro Público de Derechos de Agua, de fecha 10 de febrero de 2015.*

5. *Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se acuerda por mayoría de votos la ratificación del uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,266.07 m², uso agroindustrial en una superficie de 1, 951, 687.38 m², uso de área verde (incluyendo 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m² y la ratificación de uso habitacional y servicios, así como, la asignación de densidad de población de 400 ha/ha en una superficie de 2,427.49 m² para el polígono 2; con una superficie total de 5,288,053.58 m, ubicado en carretera Estatal No. 100 Querétaro – Higuierillas Km. 28+500, Municipio de Colón Qro., identificado con clave catastral 050200266223008.*

6. *Copia simple de oficio SDUE/446/2016 de fecha 6 de junio de 2016, firmado por la Arq. Areli Montenegro Carrera dirigido al C.P. Alfonso Meneses Melo, apoderado designado del fideicomiso, 758/2006 Banca Mifel, indicando que el proyecto debe presentar todos los requisitos necesario y características que se indican en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.*

7. *Mediante oficio F.22.01.02/1917/17 de fecha 11 de Septiembre de 2017 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales autorizar por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 65.87876 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado "SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK" ubicado en el municipio de Colón, Qro., promovido por Alfonso Meneses Melo en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.*

8. *Mediante oficio SEDESU/295/2018 de fecha 13 de julio de 2018 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite respuesta a solicitud de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto denominado "AGROPARK SEGUNDA ETAPA" pretendido para un predio con superficie 1,964,700 m², ubicado en Carretera Estatal 100 Km 28+500, Municipio de Colón, Qro., promovido por Alfonso Meneses Melo en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.*

9. *Mediante Plano de deslinde catastral DT2008219, se generan dos polígonos del predio, polígono 1 libre de afectación con superficie de 528-80-53.576 hectáreas, y polígono 2 (área afectada al derecho de vía de la carretera estatal no. 100) con superficie de 0-07-36-937 hectáreas.*

10. *Mediante oficio SDUE/0687/2018 de fecha 17 de julio de 2018, esta Secretaría autoriza propuesta de subdivision en cuatro fracciones y un resto del predio identificado con clave catastral 050200266223008, con una superficie de 5,288,053.58*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

m², ubicado en carretera estatal no. 100 Queretaro-Higuerillas km., 28+500; Municipio de Colón, Qro.

11. De fecha 12 de julio de 2019 mediante oficio SDUE/0623-2019, esta Secretaría autoriza propuesta de subdivisión en una fracción y un resto del predio identificado con clave catastral 050200201300001, con una superficie de 496-72-08-006 ha.

12. Mediante oficio SDUE-1263-2020 de fecha 18 de Diciembre de 2020, esta Secretaría autoriza propuesta de subdivisión en una fracción y un resto del predio identificado con clave catastral 050200201300001, con una superficie de 486-72-08-006 ha.

13. Plano T-04 Agro Park Etapa 2 Plano de Usos de Suelo, de fecha enero de 2021 con cuadro constructivo y tabla de superficies por uso.

14. Estudio Hidrológico de fecha 2 de febrero de 2021, elaborado por el Ing. Saúl Montaña Camacho.

15. Estudio Justificativo de Factibilidad para la modificación de las superficies de usos de suelo del polígono 2 del Parque Industrial Agro Park elaborado por el Ing. Saúl Montaña Camacho con fecha de elaboración 8 de febrero de 2021.

16. Oficio MCQ/SAY/DAC/089/2021, firmado por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual, solicita a esta Dependencia se emita una opinión Técnica al respecto.

17. Mediante oficio SDUE-0112-2021 de fecha 15 de febrero de 2021 se remite a la Secretaría de Obras Públicas en el que se solicita Opinión Técnica respecto de la solicitud planteada por el C. Alfonso Meneses Melo.

18. Oficio DPDU/121/2021, signado por el Urb. David López Carranza; Director de Planeación y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Obras Públicas del Poder ejecutivo del Estado de Querétaro, en el que se desestima emitir opinión técnica toda vez a que la superficie aprobada en el acuerdo de cabildo no coincide con la solicitada.

19. Escrito firmado por el C. Alfonso Meneses Melo, apoderado legal de Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, solicitando la modificación de las superficies y usos de suelo de suelo del polígono 2 del Parque Industrial Agro Park, ya aprobadas en el acuerdo de cabildo de fecha 12 de febrero de 2015.

Considerando:

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 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, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323-328, 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.

4. 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.

5. 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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

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."

6. *Que las modificaciones a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*

7. *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.*

8. **De conformidad con Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2015,** mediante el cual se acuerda por mayoría de votos la ratificación del uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,266.07 m², uso agroindustrial en una superficie de 1, 951, 687.38 m², uso de área verde (incluyendo 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m² y la ratificación de uso habitacional y servicios, así como, la asignación de densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 2,427.49 m² para el polígono 2; con una superficie total de 5,288,053.58 m, ubicado en carretera Estatal No. 100 Querétaro – Higuierillas Km. 28+500, Municipio de Colón Qro., identificado con clave catastral 050200266223008.

9. **De conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón el uso de suelo Agroindustrial (AGI) le corresponde la siguiente normatividad:**

- **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65**
- **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1**

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

- **Restricción frontal de 13 m**
- **Restricción lateral de 10 m**

Respecto de los usos de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) y habitacional y servicios 400 hab/ha, se deberá homologar de acuerdo a la normatividad vigente que le aplica.

10. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, vigente, 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..."

11. De acuerdo a lo establecido en el Programa Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón, **instrumento técnico-jurídico aprobado en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2018, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 23 de febrero de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 20 de septiembre de 2018**, está ubicado en las Unidades de Gestión Ambiental (UGAs) no. 17 "Zona Urbana de Consolidación", no. 22 "Lago de Ajuchitlan", no. 23 "Agropark" y no. 35 "Bordo Agropark".

Al respecto y una vez analizada la documentación, información proporcionada y normativa aplicable, esta Secretaría emite los siguientes puntos:

Considerando la información presentada por el promovente en la requiere se modifiquen las superficies de los usos de suelo aprobados en sesión de cabildo en fecha 12 de febrero de 2015 de la siguiente manera:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

USO	SUPERFICIE EN M2 AUTORIZADOS EN 2015	USOS ASIGNADOS A FRACCIONES SUBDIVIDIDAS	USO POR ASIGNAR DE ACUERDO CON CAMBIO DE USO DE SUELO AUTORIZADO	SUPERFICIE EN M2 PROPUESTOS	DIFERENCIA EN M2
Habitacional Hasta 400 hab/ha y Servicios	2,427,246.49	100,000.00	2,327,246.49	1,583,753.77	-743,492.72
Mixto (industrial, comercial y servicios)	463,226.07	314,545.57	148,680.50		148,680.50
Agroindustria	1,951,687.38		1951687.38	2,626,842.69	+675,155.314
Area Verde (incluye los 2 bordos)	445,893.64		445,893.64	656,611.54	+210,717.902
SUPERFICIE TOTAL	5,288,053.58	414,545.57	4,873,508.01	4,867,208.01	

Tabla con superficies propuestas.

Como se observa el promovente plantea reducir la superficie autorizada con uso de suelo Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios de 2,427,246.49 m² a 1,583,753.77 m², contemplando que actualmente ya se asignaron 100,000.00 m² a este uso, por lo que la petición implica una reducción en la superficie por 743,492.72 m².

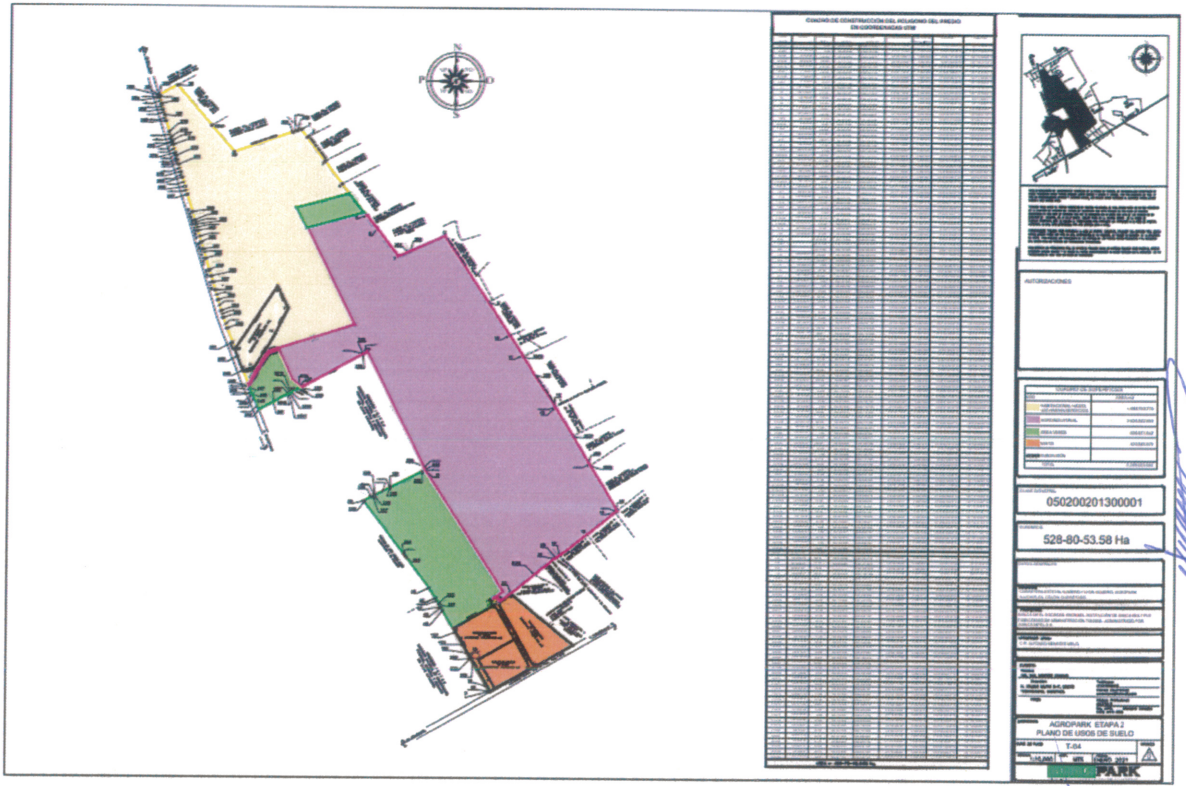
Para el caso del uso de suelo mixto (industrial, comercial y servicios) no se solicita cambio alguno, y por lo tanto cuenta con la misma superficie autorizada.

Sin embargo, para el uso de suelo autorizado como agroindustrial se tiene una superficie de 1,951,687.38 m², y se solicita el aumento de la misma a 2,626,842.694 m² lo que representa un incremento en la superficie con uso de suelo agroindustrial por 675,155.314 m².

Respecto del área verde que incluye los dos bordos que se encuentran dentro del polígono autorizado en el multicitado acuerdo se tiene una superficie de 445,893.64 m², sin embargo el promovente propone el aumento de la misma a 656,611.542 m², lo que representa un aumento en la superficie por 210,717.902 m².

Acta núm. 123

Acta núm. 123



(Se anexa Plano propuesto)

Tomando en cuenta lo anterior se observa que los usos de suelo impactados son el habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (disminuye superficie) y el agroindustrial (aumenta superficie), lo que representa principalmente impactos ambientales, económicos y sociales.

Dado que el agua requerida para el desarrollo de futuros proyectos dentro del predio de interés provendrá de pozos de agua subterránea los cuales pertenecen al acuífero del valle de Tequisquiapan, actualmente el acuífero tiene un volumen de extracción de aguas subterráneas de 108,065,650 m³ anuales, que reporta el Registro Público de Derechos de Agua (REPGA) de la Subdirección General de Administración del Agua, a la fecha de corte del 20 de febrero del 2020 y es de considerar, el déficit existente es de 2,565,650 m³ anuales que se están extrayendo a costa del almacenamiento no renovable del acuífero, por lo que es importante señalar y analizar el impacto hídrico que representa la petición hecha por el promovente a fin de no comprometer el abasto de agua para el consumo de los ciudadanos de las localidades del Municipio de Colón que se encuentran dentro del acuífero y sopesar el estrés hidráulico.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Por lo tanto, Considerando el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se acuerda por mayoría de votos la ratificación del uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,266.07 m², uso agroindustrial en una superficie de 1, 951, 687.38 m², uso de área verde (incluyendo 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m² y la ratificación de uso habitacional y servicios, así como, la asignación de densidad de población de 400 ha/ha en una superficie de 2,427.49 m² para el polígono 2; con una superficie total de 5,288,053.58 m², ubicado en carretera Estatal No. 100 Querétaro – Higuierillas Km. 28+500, Municipio de Colón Qro., identificado con clave catastral 050200266223008, así como la información presentada ante esta Secretaría, teniendo en cuenta que es prioridad garantizar el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua, según el análisis presentado y toda vez que la el proyecto pretende la instalación de invernaderos de alta tecnología, en el que de acuerdo a los estudios presentados se estima un gasto de 15,000 m³ anuales por hectáreas de cultivo, mientras que considerando que para las instalaciones de agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario y pluvial de los fraccionamientos y condominios de las zonas urbanas del Estado de Querétaro, la dotación de agua potable es de 200 lts/hab/día, considerando la densidad habitacional autorizada en el acuerdo antes mencionado se tiene lo siguiente:

Uso de suelo Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios: 2,427,246.49 m²
 Número de habitantes (400 hab/ha): 242.72 ha * 400 = 97,089 habitantes
 Dotación: 200 lts/ hab/día
 Volumen requerido por día: 0.2 m³ * 97089 = 19,417.97 m³
 Volumen total por año: 19,417.97 m³ * 365 = 7,087,560 m³

USO	SUPERFICIE EN M2 AUTORIZADOS EN 2015	SUPERFICIE EN M2 PROPUESTOS	REQUERIMIENTO DE AGUA M3/AÑO CON SUP. AUTORIZADA	REQUERIMIENTO DE AGUA M3/AÑO CON SUP. PROPUESTA
Habitacional Hasta 400 hab/ha y Servicios	2,427,246.49	1,583,753.77	7,087,559.75	4,624,561.01
Agroindustria	1,951,687.38	2,626,842.69	2,927,531.07	3,940,264.04
			10,015,090.82	8,564,825.05

De acuerdo a los datos proporcionados, el gasto por consumo de agua es menor, suponiendo el desarrollo total en las superficies de cada uso de suelo propuesto en la solicitud hecha por el C. Alfonso Meneses Melo.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Actualmente dentro del predio de interés se encuentran 3 pozos de extracción de agua subterránea a favor del Parque Agroindustrial Activa S.A.P.I. de C.V., amparados mediante título de concesión 09QRO150378 de fecha 16 de Octubre de 2019.

Considerando la superficie con uso de suelo agroindustrial propuesta de 2,626,842.69 m², de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón el uso de suelo Agroindustrial (AGI) le corresponde un coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65, por lo que se deberá garantizar 0.35 de coeficiente de absorción, representado una superficie de 919,394.94 m² como área libre de construcción para permitir la filtración de agua, de acuerdo a la propuesta hecha se tiene 656,611.542 m² como área verde (incluye 2 bordos) como se muestra en el plano anterior, dicha superficie cumple con la función de área de absorción, sin embargo esta representa el 25% únicamente, por lo que la superficie faltante para absorción, deberá ser compensada durante el proceso de construcción, dejando el 10% de cada proyecto a construir de área libre, lo anterior exclusivamente para el uso de suelo agroindustrial.

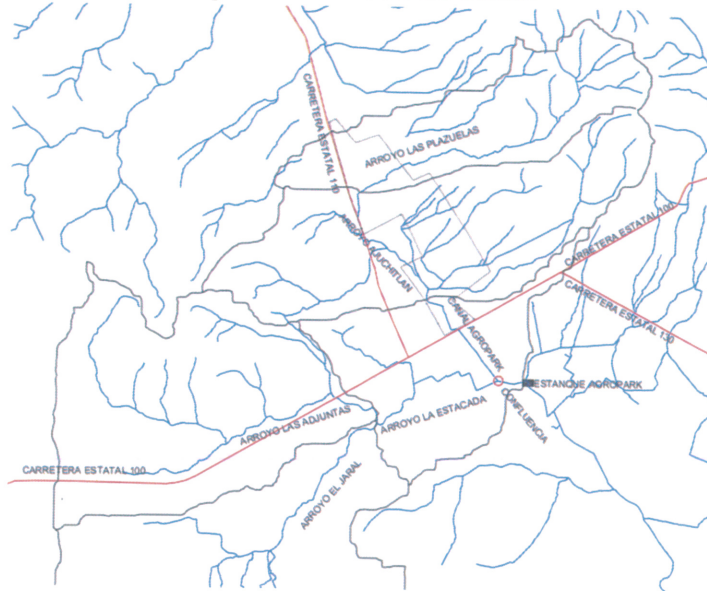
Por otra parte con el fin de evaluar las consecuencias hidráulicas que el proyecto podría llegar a afectar al estado de la cuenca hidrológica, de acuerdo al estudio hidrológico se tiene que el polígono de estudio se encuentra localizado en la región hidrológica del Rio Panuco (RH26), cuenca Rio Moctezuma, sub-cuenca del Rio San Juan.

Actualmente dentro del polígono de interés se encuentran identificados 2 arroyos: el arroyo las plazuelas y el arroyo Ajuchitlán, así como 2 bordos los cuales se encuentran considerados dentro de la propuesta de área de absorción.

De acuerdo al análisis realizado y presentado ante esta Dependencia el volumen entrante al Bordo de El muerto es de aproximadamente 216,600.00 m³, y dicho bordo cuenta con un volumen máximo de retención de 116,689.00 m³, sin embargo al presentar un vertedor el volumen de almacenamiento es de 103,794.50 m³, por lo tanto la diferencia es lo que escurre por el vertedor siendo 12,894.50 m³. Lo cual indica que el bordo, para una avenida con un periodo de retorno de 100 años es suficiente para regularla al 100% considerando que el gasto máximo de entrada es de 21.98 m³/s durante un periodo de una hora.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

En caso de ser necesario y que el agua sea vertida aguas debajo de donde se localiza el bordo, esta será conducida a través de un canal el cual contara con una avenida máxima de 22.46 m³/s en dirección de norte a sur con un paso a desnivel para atravesar la Carretera Estatal 100 y entrando al Parque Agroindustrial Activa S.A.P.I. de C.V., y que a su vez dentro de las instalaciones cuenta con un estanque con una capacidad de 227,586 m³, en donde se podrá captar el agua proveniente de los arroyos El jaral, Las Adjuntas, del Bordo El Muerto así como del mismo desarrollo y dosificarla para ser vertida hacia el arroyo Santa Rosa de Lima.



(Plano de corrientes de agua)

Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia 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, y de acuerdo a lo que respecta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón en el que señala: que se deberá regular y desincentivar la expansión de áreas urbanas cercanas a zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal, así como zonas de amortiguamiento, recarga de acuíferos, zonas de protección, conservación y de riesgo, así mismo señala que el diseño de proyectos deberá disminuir al máximo posible la fragmentación de los ecosistemas. Para ello deberá considerar el mantenimiento de grandes áreas de conservación con la vegetación primaria y el uso preferente de las

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

áreas de vegetación con menor estructura o calidad ambiental; se deberán mantener o crear corredores de vegetación nativa, por lo que **esta Secretaría encuentra indicios para que sea turnado para escrutinio de las comisiones de cabildo correspondientes, y a su vez estas juzguen procedente someter a consideración del H. Ayuntamiento** la aprobación para modificar el acuerdo de cabildo generado mediante sesión ordinaria de fecha 12 de febrero de 2015, en el que se aprueba la ratificación del cambio de uso de suelo otorgado mediante la sesión ordinaria de cabildo de fecha 16 de octubre de 2006, a uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,226.07 m²; uso agroindustrial en una superficie de 1,951,687.38 m²; uso de área verde (incluye los 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m² y la ratificación de uso habitacional y servicios; así como la asignación de densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 2,427,246.49 m², para el polígono 2 con una superficie total de 5,288,053.58 m², ubicado en carretera estatal no. 100 Querétaro – Higuierillas, km 28 más 500, municipio de Colón, Qro., identificado con clave catastral 050200266223008, siendo la solicitud la modificación de las superficies aprobadas con uso de suelo Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios de 2,427,246.49 m² a 1,583,753.77 m², el uso de suelo agroindustrial de 1,954,687.38 m² a 2,626,842.694 m², y respecto del área verde que incluye los dos bordos de 445,893.64 m² a 656,611.542 m².

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 H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde autorizar la **modificación al acuerdo de cabildo de sesión ordinaria de fecha 12 de febrero de 2015**, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

a) De acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local el predio de interés está ubicado en 4 Unidades de Gestión Ambiental (UGAs):

La UGA Número 17 "Zona Urbana de Consolidación" cuenta con una política urbana y que dentro de sus lineamientos deberá: "Propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo”, así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:

Las UGAs número 35 "Bordo de Agropark" y número 22 "Lago de Ajuchitlán" cuentan con una política de protección que dentro de sus lineamientos deberá: "asegurar el equilibrio ecológico del sistema, mantener y mejorar las condiciones y componentes que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas, los servicios ambientales que prestan, así como el abastecimiento de recursos importantes para la población y los asentamientos humanos”, así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:

La UGA número 23 "Agropark" que dentro de sus lineamientos deberá: "asegurar el mantenimiento de su biodiversidad, disponibilidad y resiliencia dentro de la UGA, consolidar la actividad agrícola y ganadera del territorio, a partir de la incorporación de prácticas agroecológicas propiciando la continuidad de los procesos productivos mediante el uso eficiente de los recursos naturales que incrementen la rentabilidad de dicha actividad. Fomentar la tecnificación que maximice el aprovechamiento del recurso agua.", así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:

Por lo que para asegurar los lineamientos correspondientes a las UGAs antes mencionadas deberá cumplir con lo siguiente:

Estrategias

- Ejecutar acciones de desazolve y rehabilitación de infraestructura hidráulica para restablecer la capacidad de almacenamiento y regulación hidrológica de los cuerpos de agua, principalmente para el bordo conocido como "El Muerto" y el bordo identificado como "Bordo a recuperar".*
- Las reforestaciones y la creación de áreas verdes, parques y jardines que se lleven a cabo dentro del polígono deberán ser con especies nativas de la región. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas.*
- Evitar 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.*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

- *Impedir la disposición de residuos sólidos y vertimiento de aguas residuales sin tratamiento en sistemas riparios y cuerpos de agua.*
- *Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.*
- *Impulsar y llevar a cabo acciones para la conservación y la restauración del suelo.*
- *Generar estudios técnicos agroecológicos para determinar intensidad de uso y tipo de cultivo adecuado con el fin de maximizar la productividad y permitir los procesos de resiliencia del agrosistema.*
- *Impulsar la tecnificación de las actividades agroindustriales y la implementación de prácticas agroecológicas para el uso eficiente de los recursos naturales.*
- *Llevar a cabo la reconversión productiva de las prácticas agropecuarias a aquellas que reduzcan el impacto sobre los recursos y promuevan actividades con mayor valor productivo.*
- *Implementar programas de prevención y control de plagas y patógenos con acciones fitosanitarias y biológicas (con atención especial al lirio acuático en el caso de los bordos).*
- *Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas.*
- *Regular y optimizar el uso del agua para actividades productivas, industriales y domésticas de acuerdo a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento y a su capacidad de carga.*
- *Desarrollar ecotecias para la distribución y manejo del agua para las actividades agrícolas.*

Criterios

- *De acuerdo a la geomorfología del predio en caso de contar con pendientes de 25% a 40%, deberá realizar obras de conservación de agua y suelos para evitar la erosión y el azolve de cuerpos de agua.*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

- *Para mitigar los efectos adversos ocasionados a la biodiversidad por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales a agropecuarios se deberá considerar las especificaciones indicadas en la NOM-062-SEMARNAT-1994.*
- *Deberá realizar una franja perimetral de vegetación natural alrededor de cada uno de las superficies destinadas para el uso de suelo industrial, habitacional y agroindustrial que sirvan como cortinas rompevientos para mitigar el efecto de los procesos erosivos.*
- *En caso de utilizar plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas en los proyectos agroindustriales, estos deberán ser compatibles con el equilibrio de los ecosistemas, considerando sus efectos sobre la salud humana y la peligrosidad de su utilización, de acuerdo a los parámetros establecidos por la legislación en materia ambiental.*
- *Deberá mantener la cobertura vegetal natural en las zonas con pendientes mayores al 15% que drenen directamente hacia cuencas y cauces tributarios, con el fin de evitar la erosión y arrastre de sedimentos hacia los cuerpos de agua.*
- *En caso de pretender introducir especies exóticas, sólo podrá realizarse cuando exista suficiente evidencia experimental, validada por instituciones de investigación que demuestren que estas no constituyen un riesgo para los ecosistemas y la biodiversidad de la región.*
- *La introducción, cultivo o liberación de especies de flora y fauna, potencialmente invasoras o exóticas, se debe evitar, y contar con las autorizaciones o visto bueno de las instancias en materia ambiental Federal, Estatal y/o municipal de acuerdo a su competencia.*
- *Se deberán tomar todas las medidas necesarias para la compensación y minimización del daño a la flora y fauna indicadas en la norma oficial mexicana, sobre la ubicación de sitios con condiciones suficientes para la reubicación de organismos vivos, que garantice la mayor supervivencia de estos, y permita el desplazamiento de la fauna a zonas menos perturbadas y limite el acceso de la fauna a zonas de peligro.*
- *En caso de que el proyecto a desarrollar cuente con tránsito de fauna silvestre, deberá instalar estructuras que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre entre ambos flancos de la obra terminada, así como la señalización preventiva necesaria para impedir un daño total o parcial de la fauna respecto al flujo vehicular.*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

- *Desarrollar prácticas de conservación de los escurrimientos perenes de la UGA, protegiendo la vegetación natural de la misma, en una franja de 25 metros a partir de la delimitación de la zona federal del cauce.*
- *En caso de no existir delimitación de la zona federal (respecto de los escurrimientos) se deberán proteger 30 metros en cada margen del escurrimiento.*
- *Solo podrá descargar las aguas residuales sanitarias y/o provengan de un proceso industrial hacia los cuerpos receptores, previo tratamiento, cumpliendo con las Normas Oficiales Mexicanas o las condiciones particulares de descarga, según sea el caso y procurar su reúso.*
- *Todos aquellos proyectos a desarrollar dentro del predio de interés que generen una producción mayor a 10 toneladas en peso bruto total de residuos al año, deberán contar con un convenio con alguna empresa que se haga cargo de ellos o con un biodigestor de acuerdo a su origen, así mismo deberán contar con la autorización al Plan de Manejo de Residuos de Manejo Especial emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.*
- *Para la disposición final de los residuos sólidos urbanos, se deberá respetar el plan de manejo respectivo para el relleno sanitario destino y según Norma oficial Mexicana para su clasificación, a fin de diferenciar los Residuos de Manejo Especial y los Residuos Urbanos enlistados en la misma.*
- *Las empresas que almacenen, comercialicen, produzcan, empleen o generen materiales o residuos peligrosos, deberán contar con las autorizaciones respectivas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y deberán informar a la Unidad Estatal de Protección Civil, las características que para tal efecto mencione el Reglamento de la presente Ley, en los supuestos siguientes:*
 - I. En el mes de enero de cada año;*
 - II. Cuando la Unidad Estatal de Protección Civil se lo solicite; y*
 - III. Cuando modifiquen la cantidad de almacenaje, con relación a lo que habían informado previamente.*
- *Se deberá contar con la capacidad y con la normativa adecuada para evitar la liberación accidental al medio ambiente de organismos genéticamente modificados provenientes de residuos de cualquier tipo de procesos en los que se hayan utilizado dichos organismos.*
- *En el caso de los residuos deberá contar con programas y planes de política ambiental para la gestión de residuos, se deberán aplicar los principios de valorización,*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

responsabilidad compartida y manejo integral de residuos, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social.

- *Se deberán seguir los lineamientos, normas y criterios establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano con jurisdicción en la UGA.*
- *Los proyectos a desarrollar y edificaciones de carácter urbano deberán apegarse a lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano vigentes y su temporalidad de proyección, las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento de Construcciones Municipal de contar con este.*
- *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.*
- *Se deberán respetar las condicionantes establecidas en los estudios y programas para zonas de riesgo y vulnerabilidad, cuando se pretendan llevar a cabo edificaciones en dichas zonas.*
- *Se deberá evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.*
- *Las forestaciones y reforestaciones en la UGA con política ambiental urbana deberá realizarse con especies nativas en al menos un 70% de la superficie destinada. El tamaño mínimo recomendado de los árboles deberá ser de 1m.*
- *Se deberá evitar el uso de aguas residuales urbanas para riego agrícola, y favorecer su utilización para el riego de áreas verdes urbana o huertos (parques, jardines, etc.), siempre y cuando sean tratadas y cumplan con parámetros establecidos en la legislación aplicable.*
- *Todos los canales de riego o drenes que descarguen en cuerpos de agua, deberán contar con trampas para sedimentos y desarenadores, para prevenir su azolvamiento*
- *Los proyectos que modifiquen la cobertura vegetal original deberán comprobar que no afectarán a las poblaciones de flora y fauna endémicas o dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2001*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

- *Los proyectos, obras y actividades que requieran la instalación de barreras, bordos o cercas deberán garantizar que éstas permitan el libre paso de la fauna silvestre.*
- *Deberá presentar ante esta instancia un programa en donde incluya acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.*
- *Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.*
- *Durante la elaboración y ejecución de un programa para la restauración ecológica, se deberán integrar en las actividades a propietarios, poseedores, organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos indígenas, gobiernos locales y demás personas interesadas.*
- *La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo. Los servicios referidos son los siguientes:*
 - **Agua potable.** *Con factibilidad del servicio emitido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, para todo el desarrollo y por conducto de toma domiciliaria y con garantía de cumplimiento de la NOM-127-SSA1-1994 Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización y la NOM-179-SSA1-1998, Vigilancia y evaluación del control de calidad del agua para uso y consumo humano, distribuida por sistemas de abastecimiento público.*
 - **Aguas residuales y drenaje.** *A través de conexión al albañal (descarga domiciliaria) y con garantía de cumplimiento de la NOM-002-Semarnat-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; o, en su caso, fosa séptica si la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, lo autorizan por escrito y en cumplimiento de la NOM-001-Semarnat-1996 y la NOM-006-Conagua-1997 fosas sépticas – especificaciones y métodos de prueba.*
 - **Aguas pluviales.** *Que cuente con drenes marginales para la eliminación de las aguas pluviales excedentes con áreas disponibles para la disposición de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de conformidad con lo establecido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro.*
 - **Energía eléctrica.** *Debe contar en la vialidad de acceso al terreno y cumplir con la normatividad que establece la Comisión Federal de Electricidad y empleando*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

preferentemente el uso de energías alternativas en los esquemas de cogeneración que tiene la Comisión Federal de Electricidad.

○ **Alumbrado público.** *Según necesidades del Conjunto Urbano normadas por los municipios.*

○ **Vialidad.** *Debe contar con vialidad de acceso al terreno.*

○ **Guarniciones.** *Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable del estado de Querétaro.*

○ **Pavimentación en vialidades.** *Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable para el estado de Querétaro, las normas que marca la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano—en todas sus modalidades— y contar con la aprobación y validación de las Dirección de Obras Públicas municipales del ayuntamiento.*

○ **Modernización de vialidades.** *Se deberán generar pasos de fauna silvestre de modo que asegure el tránsito libre y seguro de las especies identificadas y probables en la zona. Éstos deberán ser adecuados según su etología y patrones de distribución.*

Se deberá colocar señalética que informe sobre la presencia de fauna silvestre y otros mensajes que promuevan la conservación y protección de los recursos naturales.

Se deberán respetar los escurrimientos naturales.

○ **Telefonía.** *De acuerdo a la factibilidad del servicio*

○ **Gas.** *Se requiere para habitar el desarrollo de conformidad con la validación, aprobación y validación de las direcciones de Protección Civil municipales y estatales.*

○ **Seguridad.** *Se deberá presentar un proyecto de seguridad validado y aprobado por las Dirección de Seguridad Pública municipal correspondiente.*

○ **Transporte Público.** *Acuerdo con la dirección de Tránsito Municipal correspondiente para la provisión del servicio.*

○ **Limpia y disposición de residuos.** *Contar con la aprobación y visto bueno de la dotación de servicio de recolección de basura y disposición final de residuos urbanos, de manejo especial y peligrosos por parte de la autoridad municipal, estatal o federal correspondientes.*

○ **Mobiliario Urbano.** *Deberá desarrollarse conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano federal y tomando en consideración el empleo de materiales de bajo costo de mantenimiento, diseño sustentable e integrados a los lineamientos de imagen urbana que las autoridades municipales establezcan.*

b) *Deberá contemplarse como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas de los proyectos que se contemplen realizar previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del desarrollo inmobiliario.*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

c) *Previo a cualquier intervención dentro del predio deberá presentar la Autorización a la modificación de la evaluación de impacto ambiental, de igual manera antes de derribar y/o podar /y /o realizar limpieza en el predio deberá obtener las autorizaciones correspondientes conforme a la Norma Técnica Ambiental del Estado de Querétaro, así como realizar las compensaciones correspondientes que se detallan en la misma.*

d) *Aunado a lo anterior el promovente deberá presentar un programa de reforestación, el cual deberá ser llevado a cabo en predios susceptibles, previo convenio con el particular y presentado ante esta Secretaría para su autorización, en un plazo no mayor a un año, con el fin de compensar y mitigar los impactos que causara el proyecto pretendido a fin de fortalecer las zonas de recarga, en sustento con el artículo 8 fracción I, II, XII de la Ley Estatal de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. Dicha reforestación deberá ser garantizada por el promovente por un plazo de año a partir de la fecha de la plantación.*

e) *El promovente deberá llevar a cabo dentro del predio de interés obras que permitan la captación del agua de lluvia con el fin de considerar los Objetivos de Desarrollo Sostenible emitidos por la Organización de las Naciones Unidas en especial el ODS 6 "Agua Limpia y Saneamiento" en el que se establecen 2 metas importantes, como lo es: "garantizar el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todo las personas" y "aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua y en términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en su artículo 88 fracción IV menciona que: "Para el aprovechamiento sustentable del agua y los ecosistemas acuáticos se considerarán los siguientes criterios: La preservación y el aprovechamiento sustentable del agua, así como de los ecosistemas acuáticos es responsabilidad de sus usuarios, así como de quienes realicen obras o actividades que afecten dichos recursos".*

f) *De conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro en caso de que el predio de interés se realice un proyecto de desarrollo inmobiliario: "El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente".*

g) *La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

h) *Todo proyecto a desarrollar dentro del predio interés sin importar el uso de suelo que posea deberá obtener las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo la construcción y presentar el Visto Bueno de Protección Civil emitido por la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, así como tramitar el Visto Bueno Ecológico ante la Subdirección de Ecología de esta Dependencia en estricto cumplimiento de lo establecido en los instrumentos de planeación urbana de acuerdo con lo dispuesto en el apartado de normatividad por zonificación.*

i) *Todo proyecto a llevarse a cabo dentro del polígono deberá contemplar la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para el tratamiento de las aguas residuales de servicios. En el supuesto de generar un proceso productivo industrial deberá contemplar el tratamiento de las aguas de proceso en conjunto y/o por separado de las aguas de servicios.*

j) *Previo a la autorización de las licencias de construcción que llegase a solicitar el promovente, deberá asegurar el cumplimiento del párrafo anterior de igual manera solo podrán construir un máximo del 90% de la superficie destinada por proyecto, así mismo, deberá presentar ante esta Dependencia la factibilidad de agua y/o en su caso acreditar y asegurar el abasto de agua mediante las concesiones pertinentes, de igual manera la factibilidad de energía eléctrica, lo anterior como requisito a la expedición de la autorización.*

k) *El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento, las cuales estarán vigentes durante el proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.*

l) *En caso de juzgarlo necesario la instancia encargada de Protección Civil, podrá requerir al promovente realizar las acciones y/o estudios necesarios, con el fin de salvaguardar la integridad de los ciudadanos y/o trabajadores que ocupen y/o se instalen dentro del predio de interés, lo anterior a costo del promovente.*

m) *El promovente deberá realizar estudios geotécnicos (sondeos al subsuelo) en puntos estratégicos dentro del predio, con el fin de garantizar la firmeza del suelo, y evitar colapsos y/o derrumbes, a causa de la extracción de agua de los mantos freáticos, siendo el primero a partir de la protocolización del acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en caso de que el H. Ayuntamiento determine procedente la solicitud del promovente, y posteriormente deberá realizar dichos estudios cada 5 años.*

De los incisos b, c, d, e, h, j y m, cuentan con un plazo máximo de un año a partir de que entre en vigor el acuerdo en caso de que el H. Ayuntamiento determine procedente la solicitud del promovente o en su caso previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Alfonso Meneses Melo, se deberán tomar en cuenta como condicionantes al mismo las condicionantes antes mencionadas.

Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, quede sin efectos.

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.

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, por lo que, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad por la autoridad correspondiente, de acuerdo al principio de "quien contamina paga", sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.

Deberá dar estricto cumplimiento a lo estipulado en el 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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

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, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.

Presentar evidencia documental del cumplimiento de los considerandos establecidos en el presente, previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo.

*Cabe resaltar que la superficie de área verde propuesta de **656,611.542 m²**, **incluyendo los dos bordos sopesa única y exclusivamente el Coeficiente de Absorción del uso de Suelo agroindustrial por lo que en caso de desarrollar cualquier proyecto en cualquiera de los usos de suelo** Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios y para el caso del uso de suelo mixto (industrial, comercial y servicios), deberá respetar la normatividad señalada por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.*

En caso de Constituirse como desarrollo inmobiliario deberá considerar los artículos 1, 2, 11, 12, 13, 14 y Capítulo tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás leyes aplicables.

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

En caso de llevar a cabo proyectos con un proceso productivo en dicho inmueble deberá presentar ante esta Dependencia copia simple del Dictamen de Impacto Ambiental por cada proyecto a través del formulario de inducción, de igual manera, tramitar ante esta Secretaría el Dictamen y/o Ratificación de Uso de Suelo y Visto Bueno de Ecología y cumplir con los criterios y estrategias dictadas por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

El promovente no podrá solicitar un cambio a la normatividad, ya sea modificación en los coeficientes, cambio en la densidad, modificación de restricciones y modificación en las superficies en los usos de suelo que se mencionan en el presente.

El promovente podrá solicitar prórroga para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente, previa autorización por el H. Ayuntamiento.

El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón decida autorizar la modificación al acuerdo de cabildo de sesión ordinaria de fecha 12 de febrero de 2015, en lo que respecta a las superficies autorizadas, para los usos de suelo habitacional, agroindustrial y área verde, 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.

- 22.** Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se 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 las Comisiones de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 23.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la autorización de la modificación de las superficies de los usos de suelo aprobados en Sesión de Cabildo en fecha 12 de febrero de 2015, propuesta que fuera considerada como procedente por el titular de la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología en este Municipio en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser la Dependencia técnica y competente auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicho servidor público que la solicitud del promovente se cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y que la petición cumple con la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, 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.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

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, elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación del similar de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se autoriza la ratificación del Cambio de Uso de Suelo otorgado mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de octubre de 2006, a Fraccionamiento de Condominio de Uso Mixto (Agrícola, Habitacional, Comercial de Servicios e Industrial) del polígono 2, con una superficie de 5,288,053.58 m², en el predio ubicado en Carretera Estatal 100 Querétaro-Higuerillas Km. 28+500, en el Municipio de Colón, Qro., con clave catastral 050200266223008.

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 21 del presente proveído.

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 Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que de manera directa en el ámbito de su respectiva competencia de puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a su cargo, 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.

CUARTO. 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 su revocación.

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 y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

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

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
10 DE JUNIO DE 2021

CUARTO.- Notifíquese personalmente al el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFIEL, División Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006 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, Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

Colón, Qro., a 09 de junio de 2021. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal de Colón, Qro, y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e Integrante de la Comisión. Rubrica. C. José Eleazar Pérez Mateo. Regidor Municipal e Integrante de la Comisión. Rubrica.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.---

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

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

a).- Con fundamento en los artículos 58 y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 y 8 del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer los Informe Trimestral Financiero y de Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., correspondientes a los meses de Enero, Febrero y Marzo del ejercicio fiscal 2021, para su conocimiento.-----

Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz 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 a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de la dispensa de la lectura del proveído señalado, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales 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. Filiberto Tapia Muñoz** con fundamento en el artículo 94 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., pregunta a los integrantes del Ayuntamiento, si desean hacer uso de la voz.--

No existiendo intervenciones el **Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** manifiesta que se tiene por presentado el Informe Trimestral Financiero

Acta núm. 123

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

y de Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., correspondientes a los meses de Enero, Febrero y Marzo del ejercicio fiscal 2021.-----

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 II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 58 y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 y 8 del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer el **Informe Trimestral Financiero y de Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., correspondientes a los meses de Enero, Febrero y Marzo del ejercicio fiscal 2021, y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del 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 el artículo 58 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que cuando el desarrollo económico y social lo hagan necesario, los municipios estarán facultados para crear mediante acuerdo del Ayuntamiento entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, tales como organismos descentralizados, empresas de participación municipal, fideicomisos públicos municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que se regirán entre éstos con el resto de la administración pública municipal.
3. Que por su parte, el artículo 61 de la Ley citada establece que las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones.
4. Que el Municipio de Colón, Querétaro cuenta con un organismo descentralizado de la Administración Pública Municipal cuyo objeto principal es entre otros, promover el bienestar social y apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad.
5. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 3 del ordenamiento referido, los órganos que conforman al Sistema Municipal, son:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

10 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 123

- a) El Patronato.
 - b) Junta Directiva.
 - c) El Director del Sistema Municipal.
 - d) La Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia.
 - e) El Contralor.
6. Que con fecha 04 de mayo de 2021, se recibió oficio DG/136/2021 signado por la C. Elsa Ferruzca Mora en su carácter de Directora del Sistema Municipal DIF Colón, Qro., a través del cual remite los reportes trimestrales de actividades y financieros correspondientes a los meses de Enero, Febrero y Marzo del ejercicio fiscal 2021, en los términos que se detallan y describen en los documento que en forma anexa se adjunta al presente Acuerdo y que forma parte integrante del mismo.
7. Que en fecha 13 de mayo de 2021, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria de Cabildo dentro de la cual se consideró en su punto número 4 la presentación de los Informes de Actividades y Estados Financieros presentados por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., respecto a los meses Enero, Febrero y Marzo del ejercicio fiscal 2021, y dentro del desarrollo del mismo punto se realizaron diversas observaciones por parte de la Regidora Propietaria del Partido Revolucionario Institucional la Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, sobre la información proporcionada.
8. En fecha 03 de junio de 2021, mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/0439/2021 emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual se solicitó a la Directora del DIF Municipal remitiera un informe y justificación técnica que indique desde que fecha se han dado apoyos económicos a personas pertenecientes a otros municipios; indique las fechas en las que se ha apoyado o realizado dichos pagos, nombre y domicilio de las personas que los han recibido; así mismo el nombre del servidor público que es el responsable de autorizar dichos apoyos, información requerida por la Regidora Propietaria del Partido Revolucionario Institucional la Lic. Carmen Marlene Puebla Vega y a efecto de estar en posibilidades de presentar ante el H. Ayuntamiento el informe requerido y en consecuencia los informes de actividades y estados financieros presentados por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., respecto al primer trimestre correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2021
9. Que en cumplimiento al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal envió el presente proyecto e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que dicho proveído fuera incluido en el orden del día de la Sesión que tuviera verificativo.

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

INFORME

ÚNICO: Se tiene por rendida la información solicitada y presentados los Informes de Actividades y Estados Financieros presentados por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., respecto a los meses Enero, Febrero y Marzo del ejercicio fiscal 2021, en los términos de los anexos que le acompañan documentos que se adjuntan al presente y que forman parte integrante del mismo.

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 a los titulares de la Secretaría de la Contraloría Municipal, Secretaría de Finanzas, Síndicos Municipales y al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., para los efectos legales que correspondan según su ámbito de competencia.

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

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.---

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

b).- Con fundamento en los artículos 3, 27, 30 fracción I y 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal a el Lic. Joel Granados Mondragón, para su aprobación.-----

Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz 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 a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de la dispensa de la lectura del proveído señalado, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales 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. Filiberto Tapia Muñoz** con fundamento en el artículo 94 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de

Acta núm. 123

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

10 DE JUNIO DE 2021

Colón, Qro., pregunta a los integrantes del Ayuntamiento, si desean hacer uso de la voz.-----

No existiendo intervenciones sobre el asunto en particular el **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz**, con fundamento en el artículo 103 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita al Secretario del Ayuntamiento consulte a este Órgano Colegiado la aprobación del punto antes referido.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales con fundamento en lo establecido en el artículo 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten levantando la mano. Una vez realizada la misma informa que se cuenta con diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Unanimidad**.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3, 27, 30 fracción I y 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal a el Lic. Joel Granados Mondragón, y;**

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

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.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. Que el artículo 33 fracción VI de la Ley en comento estipula como atribución del Síndico Municipal, el representar legalmente al Municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el Municipio tenga un interés.
5. Que en fecha 08 de junio de 2021, se recibió el oficio signado por los Síndicos Municipales, Elizabeth Rojas Hernández y Mario Gutiérrez Mendoza, mediante el solicitan se someta a consideración del Ayuntamiento, la delegación de Representación Legal al Lic. Joel Granados Mondragón para que se le delege de facultades de representación en cuestiones jurisdiccionales para que la ejerzan conjunta o separadamente ante toda clase de tribunales federales, estatales, municipales para asuntos de interés del Municipio en dichos asuntos ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicie, prosiga, determine o desista de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 11, 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Colón. La representación que

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 10 DE JUNIO DE 2021

mediante el presente Acuerdo se delega no implica renuncia de la conferida al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la cual seguirá ejerciéndose por los Síndicos Municipales. Asimismo ambos servidores públicos deberán rendir un informe por escrito de manera bimestral a este H. Ayuntamiento, sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo del presente Acuerdo.

6. Que en cumplimiento al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal envió del proyecto correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que dicho proveído fuera incluido en el orden del día de la Sesión que tuviera verificativo.

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Presidente Municipal, somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado, para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento autoriza la delegación de facultades de representación en cuestiones jurisdiccionales al Lic. Joel Granados Mondragón, para que ostente la delegación de facultades de representación en cuestiones jurisdiccionales para que la ejerzan conjunta o separadamente ante toda clase de tribunales federales, estatales, municipales para asuntos de interés del Municipio en dichos asuntos ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querrelas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicie, prosiga, determine o desista de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 11, 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Colón.

SEGUNDO.- La representación que mediante el presente Acuerdo se delega no implica renuncia de la conferida al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la cual seguirá ejerciéndose por los Síndicos Municipales.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

10 DE JUNIO DE 2021

TERCERO.- El Lic. Joel Granados Mondragón, en carácter de Administrativo Profesional adscrito a la Dirección Jurídica de este Municipio deberá rendir un informe por escrito de manera bimestral a este H. Ayuntamiento, sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo del presente Acuerdo.

CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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, a los Síndicos Municipales y al Lic. Joel Granados Mondragón, en carácter de Administrativo Profesional adscrito a la Dirección Jurídica de este Municipio.

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

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.--- -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales 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 **12:40** (doce horas con cuarenta minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz** 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. Sócrates Alejandro Valdez Rosales**, quien certifica y da fe, manifiesta, "Se clausura la Sesión".-----


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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
10 DE JUNIO DE 2021

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIERREZ MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES
REGIDORA

C. JOSÉ ELEAZAR PÉREZ MATEO
REGIDOR

C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ
REGIDORA

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA
REGIDORA

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA
REGIDORA

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE
REGIDOR

LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Acta núm. 123