



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
12 DE ABRIL DE 2022**

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

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 10:00 (diez horas), del martes **12 (doce)** del mes de abril del año **2022 (dos mil veintidós)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **Presidente Municipal de Colón, Qro., Manuel Montes Hernández**, los **Síndicos Municipales María Leticia Espinoza Pérez y Ramiro Prado Bárcenas**, **Regidores Maricela Hurtado Martínez, Cecilia Cabrera Yáñez, Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Jorge Luis Mora Sánchez, Daniel López Castillo, Gaspar Ramón Trueba Moncada y Leidy Cinthia Mejía de León**; asistidos por el Lic. **Jorge Alberto Cornejo Mota** en su carácter de **Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar la **Sesión Ordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **Orden del Día**: -----

1.- Pase de lista de asistencia. -----

2.- Declaración de Quórum Legal y apertura de la Sesión.-----

3.- Lectura y en su caso aprobación de las Actas No. 019 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2022 y 020 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de marzo de 2022.-----

4.- Asuntos de Comisiones.-----

I.- Comisión de Desarrollo urbano y Ecología.-----

1).- Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 04 068 01 032 053 en el Municipio de Colón, Qro. -----

5.- Asuntos Generales.-----

6.- Clausura de la Sesión. -----

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota** procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, por lo que existe el quórum de ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos por lo que le pido Presidente Municipal proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.-----

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Presidente Municipal Manuel Montes Hernández** muchas gracias, Secretario. Verificado el quórum de ley, "Se abre la Sesión" Ordinaria de Cabildo, por lo que instruyo al Secretario del Ayuntamiento para continuar con el orden del día.-----

**Acta núm. 021**



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
12 DE ABRIL DE 2022

Acta núm. 021

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Lectura y en su caso aprobación de las Actas No. 019 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2022 y 020 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de marzo de 2022. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y en su caso, aprobación de las Actas No. 019 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2022 y 020 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de marzo de 2022 y en virtud de que fue turnada en tiempo y forma anexa a la convocatoria solicito a este Honorable Ayuntamiento la dispensa de la lectura de las Actas antes mencionadas. Por lo que les pregunta quienes estén por la aprobación de la dispensa, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Una vez realizada la misma, 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 de las Actas antes mencionadas. Acto continuo, somete a consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento el contenido de las Actas, por lo que pregunta que los que estén a favor de la aprobación, lo manifieste de forma económica. Una vez realizada la misma, informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, las Actas No. 019 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2022 y 020 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de marzo de 2022.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal Manuel Montes Hernández**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día. -----

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

4.- Asuntos de Comisiones.-----

I.- Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.-----

1).- Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 04 068 01 032 053 en el Municipio de Colón, Qro. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota con fundamento legal en el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita al Síndico Municipal Ramiro Prado Bárcenas, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, lleve a cabo la lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Por lo cual por instrucciones del Presidente Municipal, se le concede el uso de la voz.-----

Síndico Municipal Ramiro Prado Bárcenas procede a dar lectura a los puntos resolutivos del acuerdo en mención. -----

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

*Vertical handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.*



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE ABRIL DE 2022

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota** una vez terminada la lectura, por instrucciones del Presidente Municipal, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado intervenciones, 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 en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con ocho votos a favor, un voto en contra del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada y una abstención de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada**.-----

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

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción IV, 3 fracciones I y IV, 4, 5 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 38 fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 3, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 19, 26, 27, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; y artículos 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 35 numeral 8 fracción III, 42 fracción II y VII y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro. y:

### **CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas

Acta núm. 021



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE ABRIL DE 2022

jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

3. En términos de lo que establece la fracción V incisos a) y d), del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

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

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

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

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

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

Acta núm. 021



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE ABRIL DE 2022

Acta núm. 021

9. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.

10. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.

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

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

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



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE ABRIL DE 2022

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

*“Antecedentes:*

1. *Mediante escrito presentado con fecha 2 de marzo del presente, ante la Secretaria del Ayuntamiento, por el C. Nicolás Frech, Representante Legal/Director de Finanzas de Atotech, S.A. de C.V. en la cual solicita, se apruebe el aumento de Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.5 a 0.7, en el lote 33, con la clave catastral 05 04 068 01 032 053, en el “Parque Industrial Aeropuerto” por sus siglas PIA, ubicado en el Municipio de Colón.*
2. *Mediante Escritura Pública 21,723 de fecha 24 de julio de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, titular de la Notaria número 243 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar la Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de la Asamblea General por la totalidad de los accionistas de ATOTECH DE MEXICO, S.A. DE C.V. y en la que se resuelve que el C. Nicolas Frech forma parte del Consejo de Admistración y se le designa como Director General, así como Poder General.*
3. *Mediante Escritura Publica número 65,973 de fecha 2 de abril de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria número 30 de esta demarcación notarial, en la que se hace constar la compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada “A M DESARROLLA, DORA DE PARQUES INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVESRION DE CAPITAL VARIABLE, denominada parte vendedora quien comparece por este acto los señores Alberto Mizrahi Levy y Moisés Reófilo Sacal Buzali y de la otra parte la sociedad mercantil denominada ATOTECH DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que en los sucesivo se le denominará como la parte compradora, quien comparece representada en este acto por conducto de sus apoderados legales los señores Vicente José Pastallé Mas y Nicolas Frach, del lote de terreno identificado con el número 33, con número oficial 4-H, sujeto de Régimen de Propiedad en Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto”, Marcado con el numero exterior 4200 ubicado en la Carretera Estatal 100, “El Colorado Higuierillas” Localidad de San Idelfonso, Municipio de Colon, Querétaro, con unas superficie de 8,055.67 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro Subdirección de Tolimán con folio Inmobiliario 00030942/0004 de fecha 14 de enero de 2021.*
4. *Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2017 el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se otorga la venta provisional de unidades privativas del Condominio Industrial denominado “Parque Industrial Aeropuerto”, consistente en 55 unidades privativas para industria ligera, ubicado*

Acta núm. 021

CCCA  
CIB CH

Handwritten signature

Handwritten signatures and notes on the right margin



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE ABRIL DE 2022

en la Carretera Estatal número 100 número exterior 4200, El Colorado Higuerillas del Km 4+361.50 al 4+518.90, Municipio de Colón, Qro.

5. Se consultó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico- jurídico aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo el 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016, ubicando al predio en mención en uso de suelo **Industria Ligera (IL)**.

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

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

### Considerandos:

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción I, fracción II incisos a), d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la

Acta núm. 021



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
12 DE ABRIL DE 2022**

**Acta núm. 021**

*Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.*

4. *Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.*
5. *Que los incrementos de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo establecido por los Planes Parciales Delegacionales.*
6. *Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13, 49 y 326 que corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio.}*
7. *Que las modificaciones a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*

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

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

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

*Por lo antes expuesto, esta Secretaría considera **TECNICAMENTE FACTIBLE**, la petición del interesado; para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) al 0.7 (70%) del predio identificado en el lote 33, con la clave catastral 05 04 068 01 032 053, en el "Parque Industrial Aeropuerto" por sus siglas PIA, en Carretera Estatal Número 100 número exterior*

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE ABRIL DE 2022

4200, El Colorado Higuierillas del Km 4+361.50 al 4+518.90, Municipio de Colón, Qro., se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

### Condicionantes Generales:

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

Acta núm. 021



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE ABRIL DE 2022

con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

10. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
11. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.
12. Es obligación del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la modificación al Coeficiente de Ocupación (COS) solicitada.
13. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
14. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
15. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
16. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

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

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

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

Acta núm. 021



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE ABRIL DE 2022

misma, e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por mayoría calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

### ACUERDO

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

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

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

**CUARTO.-** El interesado deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se

Acta núm. 021

*[Handwritten signatures in blue ink]*

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE ABRIL DE 2022

causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2022 del Municipio de Colón, Querétaro, en un término no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.

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

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

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Ecología y a la Secretaría de Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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

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

### TRANSITORIOS

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

Acta núm. 021

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

*[Handwritten signature in blue ink at the bottom left]*

*[Handwritten signature in blue ink at the bottom right]*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
12 DE ABRIL DE 2022

publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

**TERCERO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 14 del este proveído.

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

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

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal Manuel Montes Hernández**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día. -----

**SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**-----

**Asuntos Generales.**-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota** con fundamento en el artículo 64 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita a los integrantes de este Órgano Colegiado manifiesten si alguien desea incluir algún Asunto General dentro de la presente Sesión. Y habiéndose registrado la participación de los Regidores Daniel López Castillo, Gaspar Ramón Trueba Moncada, Cecilia Cabrera Yáñez y Jorge Luis Mora Sánchez, por lo que por instrucciones del Presidente Municipal se les concede el uso de la voz.-----

**Regidor Daniel López Castillo** manifiesta que se acercaron integrantes del Comité de Padres de Familia del Preescolar Ignacio Zaragoza, ubicado en la Cabecera Municipal, para solicitar el apoyo de una persona para limpieza ya que es muy necesario contar con esta persona en la Institución.-----

**Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada** comenta que se han recibido varias inquietudes de los Comités de Padres de Familia de las diferentes instituciones del Municipio, respecto al tema que las escuelas en este regreso a clases están muy descuidadas, para lo cual los padres de familia están en la disposición de colaborar y hacer jornadas para poder rehabilitarlas y para ello solicitan pintura y kits de sanitización, por lo que, propone se realice algún tipo de programa por parte de la Secretaria de Desarrollo Social para poder apoyar a todas las escuelas del Municipio. Otro de los temas es respecto al informe del estado de salud de la persona que sufrió una agresión en la Comunidad de Ajuchitlán y pregunta, si

Acta núm. 021



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
12 DE ABRIL DE 2022

Acta núm. 021

ya detuvieron el presunto agresor.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota** registra la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, por lo que por instrucciones del Presidente Municipal, se le otorga el uso de la voz.-----

**Regidora Cecilia Cabrera Yáñez** manifiesta que en relación a los comentarios de los Regidores, hace de su conocimiento que se ha está trabajando con los Comités de Padres de Familia de las instituciones educativas del Municipio, por medio de reuniones del Consejo de Participación Ciudadana, en donde ya se recopilaron las necesidades y se está trabajando para el regreso seguro a clases, así como también, se han revisado los lineamientos que establece la USEBEQ, e invita a los Regidores que si tienen algunas solicitudes o inquietudes se las hagan saber, para que sean tomadas en cuenta.-----

**Regidor Jorge Luis Mora Sánchez**, solicita se revise la línea telefónica de emergencia del Municipio, ya que constantemente tiene fallas, tal es el caso que en días pasados se realizaron 40 llamadas y ninguna vez se obtuvo respuesta y es indispensable que se encuentre habilitada para cualquier emergencia.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota** en uso de la voz informativa, manifiesta que se han estado realizando trabajos en las escuelas y por el tema de veda electoral se detuvieron, sin embargo, se van a seguir haciendo esos trabajos de rehabilitación por parte del Municipio, siempre considerando no invadir las competencias de la USEBEQ, por lo que, ya se les dio la instrucción a las Secretarías involucradas en estos temas para que continúen con los trabajos.-----

**Presidente Municipal Manuel Montes Hernández** comenta que en días pasados se registró un incidente en la Comunidad de Ajuchitlán, el cual se dio atención, y a la persona lesionada se trasladó para su atención médica y se reporta estable y se está investigando para dar con el paradero del presunto responsable.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota** respecto al tema que refiere el Regidor Jorge Mora Sánchez, reportará esta situación al área correspondiente. Una vez agotadas las participaciones en el apartado de Asuntos Generales, informa que se han agotado todos los puntos agendados en el orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo cual indica que se puede proceder a la Clausura de la presente.-----

**SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** - Clausura de la Sesión.- Una vez agotados los puntos del orden del día de esta Sesión Ordinaria y siendo las **10:25** (diez horas con veinticinco minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal Manuel Montes Hernández** y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota**, quien certifica y da fe, manifiesta, "Se levanta la Sesión".-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO**  
**12 DE ABRIL DE 2022**

C. Manuel Montes Hernández  
Presidente Municipal Constitucional de  
Colón, Qro.

C. María Leticia Espinoza Pérez  
Síndico Municipal

C. Ramiro Prado Bárcenas  
Síndico Municipal

C. Maricela Hurtado Martínez  
Regidora

Lic. Cecilia Cabrera Yáñez  
Regidora

C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez  
Regidora

Ing. Jorge Luis Mora Sánchez  
Regidor

Lic. Daniel López Castillo  
Regidor

Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada  
Regidor

C. Leidy Cinthia Mejía de León  
Regidora

Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota  
Secretario del Ayuntamiento del  
Municipio de Colón, Qro.

Acta núm. 021