



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
7 DE NOVIEMBRE DE 2023

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 7 (siete) del mes de noviembre del año 2023 (dos mil veintitrés), 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, Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Jorge Luis Mora Sánchez, Daniel López Castillo, Gaspar Ramón Trueba Moncada y Leidy Cinthia Mejía de León**; asistidos por el M. en A.P. **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 aprobación de las Actas número 069 y 070 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de octubre y Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2023.-----

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

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

1).- Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4 apartado 4.1 inciso a) del Orden del Día.-----

2).- Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día.-----

5.- Asuntos Generales.-----

6.- Clausura de la Sesión.-----

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes nueve 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 declara instalada y

Acta núm. 071



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

7 DE NOVIEMBRE DE 2023

abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que instruyo al Secretario del Ayuntamiento continuar con el desahogo del orden del día.-----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

3.- Lectura y aprobación de las Actas número 069 y 070 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de octubre y Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2023.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y aprobación de las Actas número 069 y 070 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de octubre y Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2023 y en virtud de que fueron turnadas en tiempo y forma anexas a la convocatoria, solicita 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 de la lectura, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes presentes, 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 del contenido de las Actas, lo manifiesten de forma económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes presentes, las Actas número 069 y 070 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de octubre y Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2023.-----

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

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

I. Comisión de Obras y Servicios:-----

1).- Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4 apartado 4.1 inciso a) del Orden del Día.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutiveos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participación alguna 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, cero votos en contra y una abstención del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de sus integrantes

Acta núm. 071



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

presentes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones V inciso E de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 4 fracción III, 5, 6 fracción IV, 7 y 11 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción VIII, 52, 56, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2 fracciones I y III, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro 26 fracción II y VII, 30, 32 y 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

Acta núm. 071

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso E 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 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 en este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, situación que es robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
3. Que en concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
4. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala en su numeral 4 que, la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a diversos principios entre otros el derecho a la propiedad urbana, Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Acta núm. 071

5. Asimismo, el numeral 5 del citado ordenamiento legal en el párrafo que antecede, establece que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana, mismo numeral que se relaciona con el numeral 11, el cual establece las competencias de los municipios en cuanto a temas de Asentamientos Humanos se refiere.
6. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
7. En este sentido, el numeral 2 fracciones I y III de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, disponen que se entenderá por Asentamiento Humano Irregular, I conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, asimismo, como beneficiario se entenderá como toda aquella persona física titular de derechos en los términos de la Ley.
8. De igual forma, los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro establecen las autoridades competentes, facultades, concurrencia y demás mecanismos de colaboración a fin de llevar a cabo el procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, por lo que se deberán observar las disposiciones aplicables.
9. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril de 2007, el Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la integración del Municipio de Colón, Querétaro, al Plan de Regularización de Asentamientos Irregulares.
10. Que en fecha 09 de mayo de 2013 en Sesión Ordinaria de Cabildo el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría absoluta de votos, la ejecución del "Programa Municipal de Asentamientos Humanos Irregulares", en el que se incluye el asentamiento denominado El Potrero. Celebrados para dicho fin un Contrato de Mandato mediante Escritura Pública número 41,559 pasada ante la Fe del Notario Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro de fecha 18 de julio de 2014, que celebra por una parte los Señores Gregorio Alfredo Fernández Astigarraga, Markel Esteban Fernández Astigarraga, Miren Sabiñe Astigarraga Aguirre, como mandantes; y por la otra el Municipio de Colón, como mandatario, representado por el Presidente Municipal y Síndico, dicho mandato se realizó con la finalidad de que se realizaran actos jurídicos necesarios para llevar a cabo la regularización del asentamiento humano irregular denominado "El Potrero Grande de Galeras".



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

11. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril de 2007, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó el acuerdo mediante el cual se Autoriza la Integración del Municipio de Colón, Querétaro, al Plan de Regularización de Asentamientos Irregulares.

12. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría absoluta y con apego a la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Regularización del Asentamiento Humano Denominado “El Potrero Grande de Galeras”, ubicado en carretera estatal 200 km 25+200 con una superficie de 122,831.581 m², de conformidad con los antecedentes, expediente técnico y en cumplimiento de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar acabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos.

Autorizándose la licencia de ejecución de obras de urbanización del asentamiento denominado “El Potrero Grande de Galeras”, en una superficie de 122,831.581m² de acuerdo a lo siguiente:

CUADRO DE LOTES		
MANZANA	NO. DE LOTES	USO
1	54	HABITACIONAL
2	1	DONACIÓN
3	33	HABITACIONAL
4	20	HABITACIONAL
5	29	HABITACIONAL
6	2	HABITACIONAL
7	25	HABITACIONAL
8	18	HABITACIONAL
9	25	HABITACIONAL
10	21	HABITACIONAL
11	17	HABITACIONAL
12	18	HABITACIONAL
13	1	DONACIÓN
14	10	HABITACIONAL
15	15	HABITACIONAL
16	14	HABITACIONAL
17	1	DONACIÓN
18	7	HABITACIONAL
19	18	HABITACIONAL

Acta núm. 071

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

20	10	HABITACIONAL
21	3	DONACIÓN
22	19	HABITACIONAL
23	7	HABITACIONAL
24	3	DONACIÓN
25	27	HABITACIONAL

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE (HABITACIONAL)	69,458.437	56.55%
SUP. VIALIDADES	36,630.402	29.82%
SUP. DONACIÓN	16,742.742	13.63%
TOTAL	122,831.581	100.00%

13. Que en fecha 15 de julio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobó en el punto 4. Apartado 4.1. inciso a) del Orden del Día, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado “El Potrero Grande de Galeras”, así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014, quedando el cuadro de lotes y la tabla de superficies aprobada en los siguientes términos:

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LOTES

MANZANA	No. LOTES	USO
1	54	HABITACIONAL
2	1	ÁREA VERDE
3	33	HABITACIONAL
4	20	HABITACIONAL
5	28	HABITACIONAL
6	2	HABITACIONAL
7	25	HABITACIONAL
8	18	HABITACIONAL
9	25	HABITACIONAL
10	21	HABITACIONAL
11	17	HABITACIONAL
12	18	HABITACIONAL
13	1	ÁREA VERDE
14	10	HABITACIONAL
15	15	HABITACIONAL

Acta núm. 071

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

16	14	HABITACIONAL
17	1	ÁREA VERDE
18	7	HABITACIONAL
19	18	HABITACIONAL
20	10	HABITACIONAL
21	3	HABITACIONAL
22	19	HABITACIONAL
23	7	HABITACIONAL
24	27	HABITACIONAL

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE (HABITACIONAL) LOTIFICACIÓN	70,312.876	65.34 %
SUP. VIALIDADES	36,299.898	33.82%
DONACIÓN	904.238	0.84%
TOTAL	107,337.012	100.00 %

14. Que en fecha 31 de septiembre de 2023, así como en vía de alcance al mismo en fecha 1 de noviembre de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio suscrito por el C. León Felipe de Jesús Ramírez Hernández y por el Lic. Julio César Mendoza Ponce por medio del cual solicitan se lleve a cabo la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4, apartado 4.1. inciso a) del Orden del día, a efecto de que los Cuadros de Distribución de Lotes y la Tabla General de Superficies sean coincidentes quedando los mismos en los siguientes términos:

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LOTES

MANZANA	No. LOTES	USO
1	54	HABITACIONAL
2	1	ÁREA VERDE
3	33	HABITACIONAL
4	20	HABITACIONAL
5	28	HABITACIONAL
6	2	HABITACIONAL
7	25	HABITACIONAL
8	18	HABITACIONAL
9	25	HABITACIONAL
10	21	HABITACIONAL

Acta núm. 071



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
7 DE NOVIEMBRE DE 2023**

11	17	HABITACIONAL
12	18	HABITACIONAL
13	1	ÁREA VERDE
14	10	HABITACIONAL
15	15	HABITACIONAL
16	14	HABITACIONAL
17	1	ÁREA VERDE
18	7	HABITACIONAL
19	18	HABITACIONAL
20	10	HABITACIONAL
21	3	INFRAESTRUCTURA
22	19	HABITACIONAL
23	7	HABITACIONAL
24	27	HABITACIONAL

Acta núm. 071

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES AMBAS ETAPAS			
Concepto	Superficie	%	No. Lotes.
Sup. Habitacional	69,454.089	64.71%	388
Sup. Comercial y Servicios	-----	0.00%	-
Área Verde	904,238	0.84%	3
Superficie de Afectación	-----	0.00%	-
Equipamiento Urbano	-----	0.00%	-
Infraestructura	678790	0.63%	3
Sup. Vial	36,299.898	33.82%	-
Área de Reserva	-----	0.00%	-
Total de Asentamiento	107,337.012	100%	394

15. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0613/2023, de fecha 1 de noviembre del 2023, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

16. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer del presente asunto y una vez reunida, sus integrantes dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asisten se considera viable la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4 apartado 4.1 inciso a) del Orden del Día.”



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

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 presentes, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4, apartado 4.1. inciso a) del Orden del día, en los términos precisados en el considerando 14 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., "La Raza", en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor al momento de su aprobación.

TERCERO. Queda subsistente el resto del acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4 apartado 4.1 inciso a) del Orden del Día que no hubiere sido modificado en el presente instrumento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que dé a conocer en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento el presente Acuerdo a la Secretaría de Gobierno."

Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----

2).- Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y habiéndose registrado la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada saluda a los presentes, y comenta que el orden del día está conformado por dos errores, ya que se están subsanando errores de pasadas sesiones y considera que no se está tomando el Cabildo con la seriedad que se tiene que tomar, debido a que están pasando a votación y se han votado temas con errores, y derivado de ello podría haber una responsabilidad administrativa, no por el tema del día de

Acta núm. 071



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

hoy, si no por algunos otros que han venido votando con errores en sesiones pasadas. Cabe mencionar que inclusive el Tribunal ha ordenado en alguna ocasión que las sesiones se lleven a cabo nuevamente, como por ejemplo una sesión pasada que se repitió por falta de protocolo, por lo que hace un exhorto e invita a sus compañeros a que tomen el Cabildo con la seriedad que se merece y lo más importante solicita al Presidente Municipal, que su Secretario y su equipo de trabajo son competentes no permitan esto, porque hay varios filtros antes de que llegue a consideración del Cabildo.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota al termino de los comentarios, 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 siete votos a favor, cero votos en contra y dos abstenciones de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez y el Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de sus integrantes presentes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 9 fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, incisos a) y d) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 11 fracción I, 12, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 356 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley; así como también 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. Así mismo, el precepto constitucional antes citado estipula en su artículo 115 fracción V, incisos a), b), d) y f), en concatenación con el artículo 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Acta núm. 071

3. Que así también, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 9 fracciones II y X establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población; así como, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

5. Que el artículo 11 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala a los Municipios como autoridad en materia de Desarrollo Urbano, en este sentido, el numeral 12 del citado ordenamiento legal, dispone que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. Así como al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186.

6. Bajo este sentido, el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, regula en su articulado todo lo referente a los Desarrollos Inmobiliarios, por lo que, la presente autorización deberá regirse por lo dispuesto en dicho Título.

7. En esta tesitura el artículo 184 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que la autorización para la construcción de un fraccionamiento, es el proceso mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 de este Código, por lo que, en concatenación con lo dispuesto por el numeral 186 del mismo dispositivo legal, en el cual se señala que el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y**
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo con las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

8. Para el caso de la fracción V del artículo 186, el numeral 356 del multicitado Código, dispone que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobó en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día, el Acuerdo por el que se otorgaron al Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH las siguientes autorizaciones:

- a) Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.
- b) Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.
- c) Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.
- d) La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.
- e) Renovación de las licencias de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III; y
- f) La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

De dicha sesión y acuerdo de cabildo se generó el acta correspondiente de la cual una certificación fue entregada a la empresa desarrolladora del PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH.

10.- Que en fecha 15 de septiembre del 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, un escrito, signado por el por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", por el cual solicitó llevar acabo el procedimiento correspondiente a efecto de que se genere por parte del Cabildo Municipal la corrección del acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 27 de junio de 2023.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Petición que se hizo en los términos siguientes:

“ Lo anterior en base a que en esa acta de cabildo (de la cual se anexa copia) se contienen algunos errores derivados de la Opinión Técnica remitida mediante el oficio SEDESU-00793-2023 de fecha 20 de junio de 2023, el cual forma parte integral del acuerdo antes indicado, por lo que al respecto me permito indicar los errores contenidos y que pido sean aclarados:

ERRORES QUE SE PIDE SEAN ACLARADOS

A.- En el considerando Número 11 (once arábigo) del acta de cabildo se hace referencia y se transcribe gran parte de la la Opinión Técnica número 009 remitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio con número de folio SEDESU-00793-2023 de fecha 20 de junio de 2023.

DICE:

“ 11.- En este sentido se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones:...ANTECEDENTES... XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40
N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
	TOTAL	797,839.6200
	AREA VENDIBLE	626,858.80



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

El resto de la tabla y datos contenidos en ese antecedente XI de la opinión técnica referida y que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de ninguna aclaración.

En ese mismo antecedente XI de la opinión técnica referida y transcrita en el considerado 11 once arábigo del acta de cabildo citada, se sigue indicando:

“ Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

Acta núm. 071

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	AREA	AJUSTE	AREA
...
N/A	VIALIDAD	62,845.40	SIN CAMBIO	
			AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	98.70
			AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	72.80
N/A	BANQUETA	18,367.98	AUMENTA SUPERFICIE	18,393.18
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL	797,839.6200		797,839.6200	797,839.62

El resto de la tabla y datos contenidos en ese antecedente XI de la opinión técnica referida y que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de ninguna aclaración.

B.- PUNTO DE ACUERDO TERCERO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023 referida.

DICE:

“**TERCERO. SE AUTORIZA** la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente.”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	ASFALTO O VIALIDADES	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200

El resto de la tabla y datos contenidos en el PUNTO DE ACUERDO TERCERO que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de esta aclaración.

C.- ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023 referida.

DICE:

“PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al promovente...”

ACLARACIONES QUE SE PIDEN PARA SUBSANAR ERRORES INDICADOS

Habiendo precisado y transcrito el contenido actual del acta correspondiente al acuerdo de cabildo citado, en la parte que consideramos erróneas, me permito enseguida indicar y precisar el que consideramos debe de ser su contenido correcto:

A.- En el considerando Número 11 (once arábigo) del acta de cabildo se hace referencia y se transcribe gran parte de la la Opinión Técnica número 009 remitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio con número de folio SEDESU-00793-2023 de fecha 20 de junio de 2023.



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
7 DE NOVIEMBRE DE 2023**

DEBE DECIR:

“ 11.- En este sentido se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones:...ANTECEDENTES... XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62

Y debe de seguir indicando ese considerando XI de la la Opinión Técnica transcrita en el considerando 11 del acta de cabildo referida: “ Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	AREA	AJUSTE	AREA
...

Acta núm. 071



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
7 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Acta núm. 071

N/A	VIALIDAD (ASFALTO)	62,845.40	SIN CAMBIO	
			GENERA NUEVA VIALIDAD O ASFALTO POR AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	72.80
			GENERA NUEVA VIALIDAD O ASFALTO POR AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18	SIN CAMBIO	
			GENERA NUEVA BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
			GENERA NUEVA BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL	797,839.6200		797,839.6200	797,839.62

El resto de las tablas y datos contenidos en el considerando XI de la Opinión Técnica que no han sido insertadas o transcritas se entiende que están correctas en su contenido y no son objeto de esta aclaración

B.- PUNTO DE ACUERDO TERCERO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023, referida.

DEBE DECIR:

“ TERCERO. SE AUTORIZA la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	ASFALTO O VIALIDADES	62,845.40



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62

El resto de la tabla y datos contenidos en el PUNTO DE ACUERDO TERCERO que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de esta aclaración.

C.- ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023, referida.

DEBE DE DECIR:

“PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 90 días hábiles, a partir de su legal notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con intervalo de 6 días entre una y otra, con cargo al promovente...”

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/0100/DAC/2023**.

11.- Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0545/2023, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, le solicitó al Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable la Opinión Técnica que resuelva sobre la petición del promovente **“TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V.”**

12.- En este sentido, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica 013 con número de SEDESU-01378-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones:

Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00545/2023 de fecha 26 de septiembre del año en curso, en el que solicita se realice la ratificación de la petición respecto a la petición suscrita por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH”, ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 “Querétaro-Tequisquiapan” km 24+120, por el cual solicitó:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

- a). - Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I uno romano de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.
- b). - Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.
- c). - Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.
- d). - La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.
- e). - Renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III.
- f).- La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

CONSIDERANDOS

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.
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, regulaen 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, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que 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; así como del Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro. Así como Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Acta núm. 071

4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
5. Con base en el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde a los Municipio la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en el Código. Al Ayuntamiento lo corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano les corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III.
6. Con base al Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro el procedimiento de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:
 - I. Dictamen de Uso de Suelo;
 - II. Autorización de Estudios Técnicos;
 - III. Visto Bueno al Proyecto de Lotificación;
 - IV. **Licencia de Ejecución de obras de Urbanización;**
 - V. **Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
 - VI. **En su caso autorización para venta de lotes; y**
 - VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

ANTECEDENTES

- I. Mediante escrito presentado ante la secretaria del Ayuntamiento en fecha 15 de septiembre del presente, suscrita por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan" km 24+120, por el cual solicitó llevar a cabo el procedimiento correspondiente a efecto de que se genere por parte del Cabildo Municipal la corrección del Acuerdo de Cabildo aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 27 de junio e 2023, por el que se autoriza en relación al Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech en el Municipio de Colón ,Qro; diversos puntos entre ellos la Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la Etapa I y ampliación de la superficie del Fraccionamiento, Lotificación para la Etapa IV.

DICE:

XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)
CEDULA DE AREAS DE LOTES



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Acta núm. 071

LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	60,499.88
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	4,936.33
11A	MIXTO	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	663,83
	CANAL 1A	3,776.31
	CANAL 1B	426.05
	CANAL 2	1,578.44



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

	CANAL 3	6,707.98
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40
N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200
AREA VENDIBLE		626,858.80

Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:

Acta núm. 071

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	SUPERFICIE M2	AJUSTE	SUPERFICIE M2
1	DONACION	43,718.31	SIN CAMBIO	
2	DONACION	11,007.010	SIN CAMBIO	
3	INDUSTRIAL	25,493.45	SIN CAMBIO	
3A	INDUSTRIAL	6,972.88	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	
3B	MIXTO	3,369.15	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	
3C	INDUSTRIAL	19,636.78	SIN CAMBIO	
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90	SIN CAMBIO	
5	COMERCIAL	619.60	SIN CAMBIO	
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77	SIN CAMBIO	
7	INDUSTRIAL	27,806.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	60,499.88
8	INDUSTRIAL	150,000.00	SIN CAMBIO	
9	INDUSTRIAL	6,461.44	SIN CAMBIO	

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Acta núm. 071

9A	INDUSTRIAL	6,162.90	SIN CAMBIO	
10	INDUSTRIAL	27,311.30	DESAPARECE (SE INTEGRA AL LOTE 7)	
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,936.33
11A	MIXTO	3,547.42	AUMENTA SU SUPERFICIE	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16	SIN CAMBIO	
13	COMERCIAL	3,100.65	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00	SIN CAMBIO	
15	INDUSTRIAL	28,437.67	SIN CAMBIO	
15A	INDUSTRIAL	28,472.48	SIN CAMBIO	
15B	INDUSTRIAL	28,472.41	SIN CAMBIO	
15C	INDUSTRIAL	62,640.03	SIN CAMBIO	
15D	INDUSTRIAL	67,867.34	SIN CAMBIO	
16	INDUSTRIAL	70,019.00	SIN CAMBIO	
16A	INDUSTRIAL	33,135.08	SIN CAMBIO	
16B	INDUSTRIAL	21,056.79	SIN CAMBIO	
	CANAL 1	5,104.51	REDUCE SU SUPERFICIE	663.83
			CANAL 1A NUEVO	3,776.31
			CANAL 1B NUEVO	426.05
	CANAL 2	1,578.44	SIN CAMBIO	
	CANAL 3	6,707.98	SIN CAMBIO	
N/A	VIALIDAD	62,845.40	SIN CAMBIO	
			AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	98.70
			AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	72.80
N/A	BANQUETA	18,367.98	AUMENTA SUPERFICIE	18,393.18
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200		797,839.62



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

7 DE NOVIEMBRE DE 2023

DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el análisis correspondiente y con base en los antecedentes y los planos anexos al Acuerdo de Cabildo aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 27 de junio de 2023, por el que se autoriza: Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I uno romano de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación, Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita, Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento, La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV, Renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III y la autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

DEBE DE DECIR EN SU ANTECEDENTE XI.

Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	60,499.88



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Acta núm. 071

8	INDUSTRIAL	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	4,936.33
11A	MIXTO	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	663.83
	CANAL 1A	3,776.31
	CANAL 1B	426.05
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	VIALIDADES (Asfalto)	62,845.40
N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	SUPERFICIE M2	AJUSTE	SUPERFICIE M2
1	DONACION	43,718.31	SIN CAMBIO	
2	DONACION	11,007.010	SIN CAMBIO	
3	INDUSTRIAL	25,493.45	SIN CAMBIO	
3A	INDUSTRIAL	6,972.88	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	
3B	MIXTO	3,369.15	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	
3C	INDUSTRIAL	19,636.78	SIN CAMBIO	
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90	SIN CAMBIO	
5	COMERCIAL	619.60	SIN CAMBIO	
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77	SIN CAMBIO	
7	INDUSTRIAL	27,806.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	60,499.88
8	INDUSTRIAL	150,000.00	SIN CAMBIO	
9	INDUSTRIAL	6,461.44	SIN CAMBIO	
9A	INDUSTRIAL	6,162.90	SIN CAMBIO	
10	INDUSTRIAL	27,311.30	DESAPARECE (SE INTEGRA AL LOTE 7)	
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,936.33
11A	MIXTO	3,547.42	AUMENTA SU SUPERFICIE	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16	SIN CAMBIO	
13	COMERCIAL	3,100.65	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,908.85

Acta núm. 071

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Acta núm. 071

14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00	SIN CAMBIO	
15	INDUSTRIAL	28,437.67	SIN CAMBIO	
15A	INDUSTRIAL	28,472.48	SIN CAMBIO	
15B	INDUSTRIAL	28,472.41	SIN CAMBIO	
15C	INDUSTRIAL	62,640.03	SIN CAMBIO	
15D	INDUSTRIAL	67,867.34	SIN CAMBIO	
16	INDUSTRIAL	70,019.00	SIN CAMBIO	
16A	INDUSTRIAL	33,135.08	SIN CAMBIO	
16B	INDUSTRIAL	21,056.79	SIN CAMBIO	
	CANAL 1	5,104.51	REDUCE SU SUPERFICIE	663.83
			CANAL 1A NUEVO	3,776.31
			CANAL 1B NUEVO	426.05
	CANAL 2	1,578.44	SIN CAMBIO	
	CANAL 3	6,707.98	SIN CAMBIO	
N/A	VIALIDAD	62,845.40	SIN CAMBIO	
			AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	72.80
			AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	98.70
N/A	BANQUETA	18,367.98	AUMENTA SUPERFICIE	18,393.18
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200		797,839.62

- I. 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.
- II. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se les han impuesto en el dictamen de uso de suelo, oficios y acuerdo que han servido como base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
- III. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

- IV. 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.

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

- V. 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.
- VI. 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.

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

- 13.- Asimismo, se solicitó por parte del promovente, la modificación al transitorio PRIMERO, del referido acuerdo de Cabildo para quedar en los términos que a continuación se plasman:

DICE	DEBE DECIR
Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.	Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

- 14.- Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, citada en el considerando 11 del presente instrumento, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0613/2023, de fecha 1 de noviembre de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

15.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio SEDESU-01378-2023 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se considera viable la modificación al acta generada con motivo del acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 2) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día, en los términos de la solicitud planteada por el promovente y referida en el considerando 10 del presente y de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 12 del presente Acuerdo y que son las siguientes:

1.- En el considerando Número 11 (once arábigo) del acta del acuerdo de cabildo de fecha 27 de junio de 2023

DICE:

“ 11.- En este sentido se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones: ...ANTECEDENTES... XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200
AREA VENDIBLE		626,858.80

DEBE DECIR:

“ 11.- En este sentido se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones: ...ANTECEDENTES... XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

TOTAL	797,839.62
--------------	-------------------

El resto de la tabla y datos contenidos en ese considerando 11 once arábigo del acta de cabildo y que se refiere al antecedente XI de la opinión técnica referida y que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de ninguna aclaración.

2.- En el mismo considerando Número 11 (once arábigo) del acta del acuerdo de cabildo de fecha 27 de junio de 2023 se sigue haciendo referencia al antecedente XI de la opinión técnica referida, se sigue indicando:

“ Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

Acta núm. 071

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	AREA	AJUSTE	AREA
...
N/A	VIALIDAD	62,845.40	SIN CAMBIO	
			AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	98.70
			AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	72.80
N/A	BANQUETA	18,367.98	AUMENTA SUPERFICIE	18,393.18
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL	797,839.6200		797,839.6200	797,839.62



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
7 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente DEBE DECIR:

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	AREA	AJUSTE	AREA
...
N/A	VIALIDAD (ASFALTO)	62,845.40	SIN CAMBIO	
			GENERA NUEVA VIALIDAD O ASFALTO POR AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	72.80
			GENERA NUEVA VIALIDAD O ASFALTO POR AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18	SIN CAMBIO	
			GENERA NUEVA BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
			GENERA NUEVA BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL	797,839.6200		797,839.6200	797,839.62

Acta núm. 071

El resto de la tabla y datos contenidos en ese considerando 11 once arábigo del acta de cabildo y que se refiere al antecedente XI de la opinión técnica referida y que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de ninguna aclaración.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

3.- PUNTO DE ACUERDO TERCERO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023 referida.

DICE:

“TERCERO. SE AUTORIZA la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	ASFALTO O VIALIDADES	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200

Acta núm. 071

DEBE DECIR:

“ TERCERO. SE AUTORIZA la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
7 DE NOVIEMBRE DE 2023

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	ASFALTO O VIALIDADES	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62

Acta núm. 071

SEGUNDO. SE AUTORIZA la modificación del Transitorio PRIMERO similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día para quedar en los términos plasmados en el considerando 13 del presente acuerdo

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio PRIMERO del presente acuerdo.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano copias simples de las mismas dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles.

CUARTO.- Los plazos y términos señalados para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones plasmadas en el presente acuerdo, así como en su similar de fecha 27 de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

7 DE NOVIEMBRE DE 2023

junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día comenzarán a correr a partir de la notificación del presente instrumento a la persona moral denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH".

QUINTO.- Queda subsistente el resto de las consideraciones y autorizaciones contenidas en el acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día que no hubieren sido aclaradas, corregidas o modificadas expresamente en el presente instrumento.

SEXTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Jurídica, y al Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la persona moral denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH".

Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Asuntos Generales.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota con fundamento en el artículo 48 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 del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, se le otorga el uso de la voz.---

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada solicita al Presidente Municipal, Regidores y Secretario del Ayuntamiento que se considere y se trabaje en las comisiones necesarias, el tema de la iniciativa que presentó, respecto al Reglamento del Cuidado de Protección Animal, porque es un tema importante para la ciudadanía, y lo manifiestan a través de los reclamos que le hacen llegar en las diferentes comunidades, y cree que también el Presidente Municipal, se ha dado cuenta cuando visita las comunidades, que es una necesidad el tema del Reglamento para la Protección Animal, por lo anterior, propone se considere en el orden del día de la próxima Sesión Ordinaria de Cabildo, y desde luego invita a todos sus compañeros Regidores y al Secretario del Ayuntamiento a que convoque a una reunión de manera previa para poder platicar dicho ordenamiento. Cabe mencionar, que la implementación de este Reglamento no exige una inversión económica alta e inmediata, por lo cual puede ser considerada desde ahorita su implementación. Como segundo punto, comenta al señor Presidente, que día con día le escriben en sus redes sociales, para solicitar se pueda apoyar puntualmente en el tema de obras, ya que Usted bien conoce cuales son las Comunidades con mayor necesidad, en aquellas que cuando él sube alguna publicación le mencionan de manera inmediata, como son: La obra del tramo



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

de la entrada a la comunidad de Nogales, la obra del tramo donde se inunda en la Comunidad de San Francisco y respecto a las obras de la Comunidad de La Esperanza, le da mucho gusto que ya se esté trabajando en esa comunidad, y considera que el tema no se soluciona haciendo alguna rifa, sino con una planeación, desde aquí ahora que viene el tema del presupuesto del próximo año, para que puedan estar contempladas y se lleven a cabo las diferentes obras que necesita el Municipio, con una planeación estratégica encaminada a ello.-----

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.- Habiéndose desahogado los puntos previstos en el orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, se clausura y levanta la presente siendo las **10:11** (diez horas con once minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal Manuel Montes Hernández** y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota**, quien certifica y da fe.-----

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

C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez
Regidora

Lic. Daniel López Castillo
Regidor

Ing. Jorge Luis Mora Sánchez
Regidor



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
7 DE NOVIEMBRE DE 2023**

C. Leidy Cinthia Mejía de León
Regidora

Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada
Regidor

M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota
Secretario del Ayuntamiento del
Municipio de Colón, Qro.

Acta núm. 071