



# *Gaceta Municipal*

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

31 de mayo de 2023

**Responsable de la Publicación**

Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota  
Secretario del H. Ayuntamiento

**No. 38**

### ÍNDICE

Pág.

Tema

- |        |   |
|--------|---|
| 1 - 16 | REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL MUNICIPIO DE COLÓN.  |
| 17-36  | ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA FRACCIÓN CORRESPONDIENTE DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 04 068 66 325 004 APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 31 DE ENERO DE 2006. |

---

---

EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de mayo de 2023 (dos mil veintitrés)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Reglamento del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón**, mismo que se transcribe a continuación:

**C. Manuel Montes Hernández, Presidente Municipal de Colón, Qro., en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 31, fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículo 95 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y**

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción I, 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5 fracción I y 13 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro; y 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

### CONSIDERANDO

- 1.** Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, disponen que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.
- 2.** 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.
- 3.** Por su parte, el artículo 146 de la citada Ley Orgánica establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio. Asimismo, los artículos 147, 148, 149 y 150 de dicho instrumento legal facultan a los ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses de los ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.

---

---

**4.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento es una dependencia auxiliar para el estudio, planeación y despacho de los temas que por materia le correspondan de la Administración Pública Municipal.

**5.** En este sentido, el numeral 13 del ordenamiento legal citado en el considerando que antecede, establece que, la Secretaría del Ayuntamiento será la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del mismo.

**6.** El Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón, es la instancia encargada de establecer instrumentos, políticas, procedimientos, servicios y acciones para la protección de los derechos de las niñas, niños y adolescentes de éste municipio y tendrá la estructura, organización y funcionamiento establecido por el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**7.** El anterior Reglamento del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón fue aprobado Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 veinticinco de mayo de 2017, por lo tanto, resulta necesaria su actualización en beneficio de las niñas, niños y adolescentes del Municipio de Colón.

**8.** En fecha 17 de abril de 2023, se recibió el oficio DG/098/2023 firmado por la Lic. Aurea Sánchez Robles, Directora del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual remite sus consideraciones al Reglamento del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón, Qro. Por lo que, atendiendo a lo anterior, se integró en los archivos de la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CG/076/DAC/2023**.

**9.** 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/0266/2023, de fecha 17 de mayo del 2023, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

**10.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Gobernación se reunieron para realizar el estudio y trámite del presente asunto, considerando viable la autorización del Reglamento del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón, Qro.

**11.** Lo anterior es Concordante con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 de Colón, Querétaro, mismo que establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto y Cercano a la Gente” el cual tiene dentro de su Estrategia 5.1, la línea de Acción 5.1.2 misma que tiene como objetivo el Actualizar la Reglamentación, lineamientos y manuales aplicables a la Administración y el ejercicio de los recursos públicos municipales.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por **Unanimidad** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

---

---

**ACUERDO:**

**ÚNICO.** Se autorizan la reforma de diversas disposiciones del Reglamento del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón, Qro., para quedar en los siguientes términos:

**REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL MUNICIPIO DE COLÓN**

**TÍTULO I**  
**Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** El presente reglamento es de orden público, interés social y observancia general dentro del municipio de Colón, Qro., y el cual tiene por objeto regular la integración, organización y funcionamiento del Sistema de Protección de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, para salvaguardar sus derechos en este municipio.

**Artículo 2.** El Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del municipio de Colón es la instancia encargada de establecer instrumentos, políticas, procedimientos, servicios y acciones para la protección de los derechos de las niñas, niños y adolescentes de éste municipio y tendrá la estructura, organización y funcionamiento establecido por el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 3.** Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. Ley: a la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- II. Presidente Municipal: a la persona titular de la Presidencia Municipal de Colón.
- III. Programa Local: al Programa de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- IV. Programa Municipal: al Programa de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón;
- V. Programa Nacional: al Programa Nacional de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes;
- VI. Protección Integral: al conjunto de mecanismos que se ejecuten con el fin de garantizar de manera universal y especializada los derechos humanos de niñas, niños y adolescentes de conformidad con los principios rectores de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales de los que el Estado mexicano forma parte y la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- VII. Reglamento: al Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón;
- VIII. Secretaría Ejecutiva: al órgano administrativo encargado de la coordinación operativa del Sistema Municipal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón;
- IX. Sistema Estatal: al Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;

- X. Sistema o Sistema Municipal: al Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón; y
- XI. Sistema Nacional: al Sistema Nacional de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes.

**TÍTULO II  
DEL SISTEMA MUNICIPAL  
CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 4.** El Sistema Municipal de Protección es un órgano colegiado que tendrá como objetivo establecer instrumentos, políticas, procedimientos, servicios y acciones de protección de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, así como asegurar la colaboración entre los diferentes niveles de gobierno y diversos sectores.

**Artículo 5.** El Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón tiene las siguientes atribuciones:

- I. Ejercer las atribuciones establecidas a su cargo, en la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes y en la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables;
- II. Integrar y administrar el sistema municipal de información;
- III. Auxiliar a la Procuraduría Estatal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, en las medidas urgentes decretadas;
- IV. Coadyuvar en la consolidación del Sistema Estatal;
- V. Coordinar a los servidores públicos integrantes del Sistema Municipal de Protección;
- VI. Coordinar las acciones en el ámbito de su competencia, con las autoridades municipales, estatales y nacionales;
- VII. Crear e impulsar políticas públicas que favorezcan el interés superior de la niñez y adolescencia, en coordinación con las políticas estatales y nacionales;
- VIII. Generar mecanismos para la participación directa y efectiva de las niñas, niños y adolescentes en los procesos de elaboración de programas y políticas municipales, y para la protección integral de sus derechos;
- IX. Impulsar la incorporación de la perspectiva de derechos de niñas, niños y adolescentes en la planeación municipal del desarrollo;
- X. Integrar la participación de los sectores público, social y privado y de la sociedad civil en la definición e instrumentación de políticas para la garantía y protección integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes;
- XI. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de la Ley.

**CAPÍTULO II  
DE LA INTEGRACIÓN**

**Artículo 6.** El Sistema estará integrado de la siguiente forma:

- I. La persona titular de la Presidencia Municipal de Colón, quien lo presidirá;
- II. La persona titular de la Secretaría Ejecutiva.
- III. Las personas que presidan las siguientes comisiones permanentes de Dictamen del Ayuntamiento:

- 
- 
- a) De Salud Pública;
  - b) De Igualdad y Derechos Humanos;
  - c) De Educación y Cultura;
  - d) De Asuntos de la Juventud; y
  - e) De la Familia
- IV. La persona titular de la Secretaría de Gobierno Municipal;
  - V. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Social;
  - VI. La persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal;
  - VII. La persona titular de la Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
  - VIII. La persona titular de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón, Qro;
  - IX. La persona titular de la Dirección del Instituto Municipal de las Mujeres de Colón;
  - X. Dos representantes de la sociedad civil o asociaciones civiles que defiendan y promuevan la defensa y protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes, nombrados por el Sistema Municipal, en los términos de lo previsto por el presente reglamento; y

Para la designación de los representantes señalados en la fracción X, el Secretario Ejecutivo, emitirá una convocatoria pública, que contendrá los requisitos previstos en el presente reglamento.

**Artículo 7.** Los integrantes del Sistema nombrarán por oficio a un suplente que deberá tener el nivel inmediato inferior al que le corresponda a su titular, además de tener conocimiento y realizar funciones afines a las que se tratan en el Sistema Municipal quienes contarán con facultades para la toma de decisiones en la Sesión que se realice. En el caso del Presidente Municipal podrá ser un Síndico Municipal. Dichos nombramientos deberán ser notificados a la Secretaría Ejecutiva en un plazo no mayor a dos días antes de la celebración de las Sesiones Ordinarias y con un día hábil para las Sesiones Extraordinarias.

**Artículo 8.** El Presidente del Sistema Municipal podrá invitar a las sesiones respectivas a representantes de otras dependencias y entidades de la administración pública municipal según la naturaleza de los asuntos a tratar, quienes intervendrán con voz pero sin voto.

### **CAPÍTULO III DE LOS REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD CIVIL**

**Artículo 9.** Los representantes de la sociedad civil que se señalan en el artículo 6 fracción XI del presente reglamento, durarán en su encargo un año, el cual será honorífico, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:

- I. Tener residencia mínima de 3 años en el municipio;
- II. No haber sido condenado por la comisión de un delito doloso;
- III. Contar con experiencia mínima de tres años comprobada en la defensa o promoción de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes o derechos humanos; y

- 
- 
- IV. No haber ocupado cargo público ni haber desempeñado cargo de dirección nacional o estatal en algún partido político, por lo menos dos años antes de su postulación.

Dichos representantes podrán ser reelectos a juicio del Sistema Municipal de por un periodo adicional.

**Artículo 10.** La persona titular de la Secretaría Ejecutiva emitirá la convocatoria pública para la elección de los representantes de la sociedad civil en el Sistema, la cual publicará en los medios físicos y electrónicos que dicha Secretaría Ejecutiva considere idóneos para su difusión.

La convocatoria otorgará un plazo de cinco días hábiles, para que los interesados que cubran los requisitos previstos en el presente reglamento y en dicha convocatoria, puedan inscribirse.

**Artículo 11.** La convocatoria señalada en el artículo anterior, deberá al menos contener, lo siguiente:

- I. Fecha de convocatoria;
- II. Fundamento legal;
- III. Asunto de la convocatoria;
- IV. Requisitos a cubrir de los participantes; y
- V. Firma del convocante.

**Artículo 12.** La persona titular de la Secretaría Ejecutiva, al día siguiente del cierre de la convocatoria pública que se refiere en este capítulo, publicará en la página electrónica del Municipio, la lista de las personas inscritas que cubren los requisitos correspondientes.

**Artículo 13.** La persona titular de la Presidencia del Sistema designará de la lista a que se refiere el artículo anterior, a los candidatos que ocuparán el cargo de representante de la sociedad civil o de una Asociación Civil ante el Sistema Municipal de Protección. Una vez efectuada la designación, la persona titular de la Secretaría Ejecutiva notificará a los designados a efecto de que expresen su aceptación al cargo por escrito, dentro de los cinco días hábiles a la notificación de designación.

En caso que se descubriera de forma superveniente que cualquiera de las personas elegidas por los integrantes del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón aportó datos falsos o que no cumple con los requisitos establecidos en este Reglamento y las bases de la convocatoria pública, o que no acepta su cargo se revocará su nombramiento y la persona titular de la Secretaría Ejecutiva deberá presentar persona titular de la Presidencia del Sistema otros candidatos que hubieren sido aspirantes en la misma convocatoria pública, a efecto de que se elija al integrante en los términos del presente artículo.

---

---

#### **CAPÍTULO IV DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA**

**Artículo 14.** El Sistema Municipal contará con una Secretaría Ejecutiva, que fungirá como coordinador operativo, cuya persona titular será nombrada y removida libremente por la persona titular de la Presidencia Municipal y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Tener ciudadanía mexicana y estar en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. Tener por lo menos 30 años de edad cumplidos a la fecha de la designación;
- III. Contar con título profesional de nivel licenciatura debidamente registrado;
- IV. Contar con al menos tres años de experiencia en las áreas correspondientes a su función; y
- VI. No haber sido sentenciado por delito doloso o inhabilitado como servidor público.

**Artículo 15.** Son facultades y obligaciones de la persona titular de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Municipal, las siguientes:

- I. Apoyar al Sistema Municipal en la ejecución y seguimiento de los acuerdos y resoluciones emitidos;
- II. Asesorar y apoyar a las dependencias que integran la administración pública municipal, así como a las autoridades que integran el Sistema Municipal, que lo requieran para el ejercicio de sus atribuciones;
- III. Atender las recomendaciones del Sistema Estatal;
- IV. Compilar los acuerdos y resoluciones que se tomen en el Sistema Municipal, llevar el archivo de éstos y de los instrumentos jurídicos que deriven, y emitir constancia de ellos;
- V. Coordinar las acciones entre las dependencias, entidades y organismos competentes, autoridades del Sistema Municipal que deriven de la Ley General, la Ley o el Presente Reglamento;
- VI. Difundir entre las autoridades correspondientes y la población en general los resultados de los trabajos que realice, así como toda aquella información pública que tienda a la generación, desarrollo y consolidación de perspectiva en la materia, organizada por lo menos, en razón de edad, sexo, municipio, escolaridad y discapacidad;
- VII. Elaborar el anteproyecto del Programa Municipal para someterlo a consideración de los miembros del Sistema Municipal;
- VIII. Elaborar el orden del día correspondiente a cada sesión, levantando acta circunstanciada y los documentos que contengan la información resumida de los casos que se dictaminarán, así como los demás documentos que integren los expedientes de los temas a tratar en éstas;
- IX. Elaborar los informes que tenga que rendir el Sistema Municipal;
- X. Elaborar los lineamientos y criterios para la evaluación de las políticas en materia de derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para la respectiva aprobación del Sistema Municipal;
- XI. Elaborar y mantener actualizado el Manual de Organización y de Operación del Sistema Municipal;
- XII. Emitir convocatoria para la selección del representante de la sociedad civil, así como el representante de la Asociación Civil que defienda y promueva la defensa y protección de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para su integración dentro del Sistema Municipal;



- 
- 
- XIII. Emitir y notificar las convocatorias a sesiones ordinarias o extraordinarias del Sistema Municipal cuando así lo instruya el Presidente;
  - XIV. Estar presente en las sesiones del Sistema Municipal;
  - XV. Fungir como enlace con organizaciones de la sociedad civil, academia y demás instituciones de los sectores social y privado;
  - XVI. Garantizar la participación de los sectores social y privado así como la participación de Niñas, Niños y Adolescentes;
  - XVII. Informar cuatrimestralmente al Sistema Municipal y a su Presidente, sobre sus actividades;
  - XVIII. Llevar a cabo el seguimiento y monitoreo de la ejecución del Programa Municipal;
  - XIX. Pasar lista de asistencia y corroborar que existe el quórum legal requerido para llevar a cabo las sesiones correspondientes;
  - XX. Proponer al Presidente, los proyectos de convenios de coordinación, colaboración y concertación con instancias públicas y privadas, nacionales e internacionales para su celebración; y
  - XXI. Las demás que le encomiende las leyes, este reglamento, el Presidente o el Sistema Municipal.

### **TITULO III DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA MUNICIPAL**

#### **CAPITULO I DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS INTEGRANTES DEL SISTEMA**

**Artículo 16.** En lo referente al funcionamiento del Sistema Municipal, sus integrantes tienen las siguientes atribuciones:

- I. Asistir a las sesiones de forma presencial o mediante suplente en términos de este Reglamento;
- II. Sugerir y presentar por escrito, por conducto de la Secretaría Ejecutiva y previo a la emisión de la convocatoria, la inclusión de asuntos que serán objeto de análisis en las sesiones ordinarias;
- III. Sugerir y presentar por escrito, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, propuestas para la celebración de sesiones extraordinarias cuando el asunto lo amerite, proporcionando, en su caso, la documentación necesaria que deba anexarse a la convocatoria para la discusión del asunto; quien deberá informarlas al Presidente.
- IV. Emitir su voto en los asuntos planteados ante el Sistema Municipal, salvo las excepciones señaladas en el presente ordenamiento, y
- V. Las demás que le señale la Ley y los demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 17.** Corresponde a la persona titular de la Presidencia del Sistema Municipal:

- I. Presidir las Sesiones del sistema, coordinar su desarrollo y clausurarlas en los términos de este reglamento;
- II. Emitir su voto en las sesiones del Sistema y en su caso ejercer el voto de calidad en caso de empate;
- III. Enviar, por sí o por conducto de la Secretaría Ejecutiva, las convocatorias a las sesiones del sistema;

- 
- 
- IV. Firmar las actas de las sesiones del sistema conjuntamente con la Secretaría Ejecutiva;
  - V. Nombrar a la persona que ocupará la Secretaría Ejecutiva;
  - VI. Proponer al Sistema Municipal la integración o creación de grupos de trabajo; y
  - VII. Las demás que las leyes y reglamentos le confieran.

## **CAPÍTULO II DE LAS SESIONES**

**Artículo 18.** El Sistema Municipal sesionará de forma ordinaria cuando menos dos veces al año y extraordinariamente las veces que consideren necesario para la resolución de las funciones o trámites a su cargo.

Se consideran sesiones ordinarias las que se celebran para evaluar o informar de las acciones realizadas en cada semestre respecto al cumplimiento del objeto del Sistema de Protección, y sesiones extraordinarias aquellas en donde se desahogan asuntos de carácter urgente.

**Artículo 19.** El Sistema Municipal, sesionará previa convocatoria expedida por la persona titular de la Presidencia del Sistema, a través de la persona titular de la Secretaría Ejecutiva, las veces que se requieran para desahogar los asuntos de su competencia, misma que deberá contener como requisitos mínimos los siguientes:

- I. Fecha, hora y lugar en que tendrá verificativo la Sesión;
- II. El carácter de la Sesión;
- III. Orden del día de los asuntos a tratar;
- IV. En su caso, documentación necesaria para la discusión de los asuntos; y
- V. Firma del convocante.

La persona titular de la Secretaría Ejecutiva elaborará y notificará mediante oficio o a través de medios electrónicos las convocatorias a sesiones ordinarias o extraordinarias a los integrantes del Sistema Municipal.

**Artículo 20.** Para la celebración de Sesiones Ordinarias la convocatoria deberá enviarse por lo menos con cinco días hábiles de anticipación; en el caso de las Sesiones Extraordinarias por lo menos con dos días hábiles de anticipación a la fecha de su celebración.

**Artículo 21.** Para sesionar válidamente se requerirá un quórum de la mitad más uno de sus miembros y la asistencia de la persona titular de la presidencia del sistema y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, la persona titular de la presidencia del sistema tendrá voto de calidad.

**Artículo 22.** La persona titular de la Secretaría Ejecutiva, con autorización de la persona titular de la presidencia del sistema o de su suplente determinará:

- a) La orden del día que se desahogará en cada una de las sesiones;
- b) Los puntos que serán abordados por las Niñas, Niños y Adolescentes, quienes tendrán voz en el desarrollo de las sesiones;

- 
- 
- c) Los temas a desarrollar por el Procurador, para que en la sesión los integrantes que tengan alguna injerencia en los asuntos a tratar, particularmente, a los de restitución, protección o reintegración de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, puedan fijar las líneas de acción a seguir.

**Artículo 23.** El día y hora fijados para la Sesión, reunidas las personas integrantes del Sistema, la persona titular de la Secretaría Ejecutiva determinará la existencia del quórum asentándolo en el acta respectiva.

De existir el quórum para el desarrollo de la sesión, la persona titular de la presidencia declarará el inicio de la misma, para posteriormente ceder el uso de la palabra a la persona titular de la Secretaría Ejecutiva, quien dará cuenta a los asistentes del contenido del orden del día y procederá a dar lectura al acta de sesión anterior para su respectiva aprobación por sus integrantes.

**Artículo 24.** Posteriormente, se llevará a cabo el desarrollo de cada uno de los puntos listados del orden del día. La persona titular de la Presidencia o su suplente, concederá el uso de la voz a los integrantes del Sistema Municipal que tengan derecho a ello, declarará suficientemente tratado un asunto y cerrada la discusión cuando así lo estime pertinente, o en caso de no haber intervenciones finalmente someterá a votación los asuntos correspondientes.

**Artículo 25.** La persona titular de la Secretaría Ejecutiva, deberá vigilar la ejecución y cumplimiento a los acuerdos y resoluciones tomados en cada una de las sesiones, levantando para tal efecto el acta correspondiente.

**Artículo 26.** Los integrantes del Sistema Municipal y los asistentes a sus Sesiones deberán firmar todas las actas que al efecto se levanten.

Una vez firmada el acta y sus anexos, la persona titular de la Secretaría Ejecutiva remitirá copia de la misma a los integrantes de Sistema Municipal y se llevará a cabo su respectiva publicación dentro del portal electrónico del Municipio a fin de dar cumplimiento a las disposiciones en materia de transparencia.

### **CAPÍTULO III DE LAS COMISIONES**

**Artículo 27.** Para el mejor desempeño de sus atribuciones, el Sistema Municipal, constituirá comisiones encargadas de atender asuntos o materias específicas dentro del ámbito de su competencia según la naturaleza del asunto que se someta a su conocimiento.

**Artículo 28.** Las Comisiones del Sistema Municipal podrán ser de dos tipos:

- I. Permanentes: Aquellas que se señalan en el presente instrumento legal y que se integran dentro de los primeros treinta días hábiles siguientes a la instalación del Sistema Municipal, para el estudio, examen y resolución de los asuntos en materia de protección de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, la vigilancia respecto de la ejecución de las disposiciones y acuerdos del propio órgano; y

- 
- 
- II. Transitorias: Aquellas que se constituyen por acuerdo, el cual deberá ser aprobado por las dos terceras partes del Sistema Municipal y en el que se establecerán el motivo por el cual fueron creadas, las facultades de que gozarán y las obligaciones que tendrán a su cargo durante el tiempo de su existencia, así como la vigencia de las mismas.

**Artículo 29.** Las Comisiones Permanentes estarán conformadas por máximo cinco integrantes del Sistema Municipal que determiné la persona titular de la Presidencia precisando quién de los integrantes fungirá como Presidente de la comisión respectiva. Los miembros del Sistema Municipal que no sean integrantes de una comisión podrán asistir a las reuniones de otras, con derecho a voz, pero sin voto y sin que alteren el orden de las mismas.

**Artículo 30.** Las comisiones permanentes del Sistema Municipal serán las siguientes:

**I. Comisión de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, que tendrá las siguientes atribuciones:**

- a) Coadyuvar con las autoridades competentes en la regulación y protección de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio en la implementación de protocolos;
- b) Proponer medidas, acciones, programas y campañas para fomentar la cultura del respeto a los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio;
- c) Promover a través del Sistema Municipal de Protección políticas públicas tendientes al fomento de la educación y respeto de la dignidad humana;
- d) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
- e) En general, aquellas que el presente Reglamento, la Ley y el Sistema Municipal le encomienden.

**II. Comisión de Salud Integral; que tendrá la siguientes atribuciones:**

- a) Difundir el derecho que tienen las Niñas, Niños y Adolescentes del municipio al más alto nivel posible de salud, así como a recibir la prestación de servicios de atención médica gratuita y de calidad;
- b) Proponer proyectos, programas y campañas donde se beneficie a las Niñas, Niños y Adolescentes del municipio en materia de salubridad e higiene;
- c) Fomentar en todo momento, en colaboración con las autoridades competentes la prevención de enfermedades;
- d) Impulsar campañas, programas y acciones sobre la prevención a las adicciones;
- e) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
- f) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal le encomienden.

**III. Comisión de Fortalecimiento y Unión Familiar; que tendrá las siguientes atribuciones:**

- a) Proponer programas de apoyo y auxilio para fomentar el vínculo familiar y erradicar la violencia intrafamiliar;

- 
- 
- b) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos para la reintegración familiar en colaboración con el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón;
  - c) Proponer ante el Sistema Municipal, la implementación de talleres, cursos y acciones tendientes a la protección de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, así como de la familia en general;
  - d) Vigilar el cumplimiento de la legislación de protección de los derechos de cada uno de los integrantes de la familia; y
  - e) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal le encomienden.

**IV. Comisión de Educación, Cultura y Protección social; que tendrá las siguientes atribuciones:**

- a) Promover los valores cívicos y culturales de los habitantes del municipio;
- b) Impulsar acciones tendientes a las necesidades educativas de los habitantes del municipio;
- c) Realizar actividades tendientes a la defensa de nuestra identidad nacional preservando nuestras costumbres y tradiciones;
- d) Proponer al Sistema Municipal el fomento y promoción a eventos culturales;
- e) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos para la propagación del conocimiento sobre los derechos humanos de Niñas, Niños y Adolescentes del municipio;
- f) Fomentar en todo momento, a través de diversas líneas de acción la inclusión y no discriminación en las Niñas, Niños y Adolescentes del municipio;
- g) Exponer medidas que permitan proteger los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes;
- h) Promover la libre manifestación de ideas de niñas, niños y adolescentes en asuntos concernientes al Municipio; y
- i) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.

**V. Comisión de Integración Ciudadana en la Defensa de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes; que tendrá las siguientes atribuciones:**

- a) Vincular a los ciudadanos en la defensa, difusión y promoción de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes;
- b) Crear concientización a través de programas, campañas, acciones y medidas que permitan salvaguardar los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes;
- c) Promover la denuncia ciudadana ante el conocimiento de alguna violación a los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes;
- d) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
- e) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal le encomienden.

**VI. Comisión de Grupos Vulnerables; que tendrá las siguientes atribuciones:**

- a) Identificar y conocer los grupos vulnerables situados en el municipio;
- b) Crear concientización a través de programas, campañas, acciones y medidas que permitan erradicar la discriminación y no inclusión de los grupos vulnerables;

- c) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
- d) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal le encomienden.

**VII. Comisión de Acceso a la Justicia y seguimiento a recomendaciones emitidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, el Comité de los Derechos del Niño, los Tratados Internacionales, así como las reformas o emisiones de diversos ordenamientos legales en dicha materia; que tendrá las siguientes atribuciones:**

- a) Revisar, analizar y estudiar cada una de las recomendaciones en materia de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes que emita la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, así como los diversos organismos en defensa de los mismos;
- b) Estudiar e informar al Sistema Municipal sobre las diversas reformas, adiciones o derogaciones de los diversos ordenamientos legales aplicables a la materia;
- c) Brindar informes sobre los alcances legales en materia de la protección de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes;
- d) Proponer al Sistema Municipal anteproyectos de reforma a los reglamentos municipales en materia de la protección y defensa de las Niñas, Niños y Adolescentes, para que a su vez sean turnados al Ayuntamiento para su consideración;
- e) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
- f) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal de Protección le encomienden.

**VIII. Comisión de Evaluación de las Líneas de Acción y Políticas Públicas en Materia de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes; que tendrá las siguientes atribuciones:**

- a) Rendir informes trimestrales a la persona titular de la Presidencia del Sistema Municipal sobre los avances, implementación o modificaciones a dichas políticas públicas;
- b) Supervisar los indicadores de gestión, de resultado, de servicios y estructurales, así como los demás previstos en los ordenamientos legales aplicables;
- c) Coadyuvar en la elaboración, aplicación y resolución de acuerdos que sean del conocimiento de esta comisión; y
- d) En general, aquellas que el presente reglamento, la Ley y el Sistema Municipal le encomienden.

La persona titular de la presidencia, su suplente, o por instrucciones de éstos, la persona titular de la Secretaría Ejecutiva, someterá a valoración y aprobación del Sistema Municipal, la creación de las comisiones transitorias cuando se identifiquen situaciones específicas de violación de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, así cuando se estén en supuestos de urgente atención y resolución.

**Artículo 31.** El integrante del Sistema Municipal que presida cada una de las comisiones permanentes emitirá y notificará por oficio o a través de medios electrónicos la convocatoria a las sesiones de cada comisión la cual contendrá los puntos señalados en el artículo 19 del presente reglamento.

---

---

**Artículo 32.** Las sesiones de las comisiones permanentes tendrán verificativo una vez cada dos meses o en cualquier momento que se identifique alguna situación de inmediata atención o exista violación a los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes; serán encabezadas por su Presidente; deberá de contar con la mayoría de sus miembros para su validez legal, y en su desarrollo deberán desahogarse, validarse y en su caso, aprobarse los puntos del orden del día.

#### **CAPÍTULO IV DEL PROGRAMA MUNICIPAL.**

**Artículo 33.** El Programa Municipal es el instrumento que contendrá las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción prioritarias en materia de ejercicio, respeto, promoción y protección de niñas, niños y adolescentes en el ámbito de la competencia del Municipio, previendo acciones de mediano y largo alcance y deberá de estar alineado al Programa Nacional y al Programa Local.

**Artículo 34.** La Secretaría Ejecutiva elaborará el anteproyecto del Programa Municipal, el cual deberá ser acorde con el Plan Municipal de Desarrollo e incluir el diagnóstico sobre la situación de cada uno de los derechos de niñas, niños y adolescentes; además de cumplir con lo señalado por el artículo 131 de la Ley.

**Artículo 35.** El anteproyecto del Programa Municipal, sin perjuicio de lo que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables, debe contener lo siguiente:

- I. Las políticas, objetivos, estrategias, líneas de acción prioritarias, metas e indicadores correspondientes para el ejercicio, respeto, promoción y protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en el municipio, de conformidad con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo y en los Programas Nacional y Estatal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes;
- II. Los indicadores mencionados en la fracción anterior deben contemplar, por lo menos, indicadores de gestión, de resultado, de servicios y estructurales a fin de medir la cobertura, calidad e impacto de dichas estrategias y líneas de acción prioritarias;
- III. Los mecanismos que aseguren su ejecución coordinada por parte del Sistema Municipal;
- IV. Las formas a través de las cuales se logrará la participación de niñas, niños y adolescentes, y de los sectores público, privado y de la sociedad civil, en la ejecución del Programa Municipal;
- V. Los lineamientos para lograr la transparencia y la rendición de cuentas;
- VI. Los criterios de evaluación del Programa Municipal;
- VII. La estimación de los recursos, fuentes de financiamiento, así como la determinación de los instrumentos financieros que podrán requerir las dependencias y entidades de la administración pública municipal responsables de la ejecución del Programa Municipal, y
- VIII. Las demás que le señale este Reglamento y los demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 36.** Corresponde a la Secretaría Ejecutiva llevar a cabo la coordinación de acciones para la elaboración del anteproyecto del Programa Municipal, lo que implicará el

---

---

intercambio de información; así como recibir las propuestas de la ciudadanía que podrá tomar en cuenta en la elaboración del anteproyecto y que sirvan para determinar objetivos, estrategias, líneas de acción, metas e indicadores correspondientes al ejercicio, respeto, promoción y protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en el municipio.

**Artículo 37.** El Presidente, su suplente, o en auxilio y por instrucciones de éstos, el titular de la Secretaría Ejecutiva, podrán emitir lineamientos para asegurar que las dependencias y entidades de la administración pública municipal incorporen en sus programas, las líneas de acción prioritarias que les correspondan del Programa Municipal.

El Presidente, su suplente, o en auxilio y por instrucciones de éstos, el titular de la Secretaría Ejecutiva, podrán emitir opiniones para que se incorporen las estrategias y líneas de acción prioritarias del Programa Local, en el Programa Municipal.

**Artículo 38.** La Secretaría Ejecutiva establecerá mecanismos para que instituciones académicas, científicas, gubernamentales, empresariales y organizaciones de la sociedad civil puedan apoyar al Sistema Municipal y emitir propuestas para la implementación y aplicación del Programa Municipal.

**Artículo 39.** Formulado el anteproyecto del Programa Municipal, la Secretaría Ejecutiva lo presentará a los integrantes del Sistema Municipal para su revisión y, en su caso, aprobación, hecha la cual lo remitirá a la Secretaría del Ayuntamiento para que se someta a consideración del Ayuntamiento. Aprobado el Programa Municipal por el Ayuntamiento deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón.

#### **CAPÍTULO V DE LA EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES**

**Artículo 40.** El Secretario Ejecutivo, presentará al Sistema Municipal de Protección los lineamientos y criterios que serán implementados para la evaluación de las políticas en materia de derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, los cuales serán obligatorios para las dependencias y entidades de la administración pública municipal.

#### **TÍTULO TERCERO DE LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS CAPÍTULO ÚNICO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 41.** Será motivo de responsabilidad administrativa el incumplimiento a cualquiera de las disposiciones que se establecen en el presente ordenamiento, para lo cual la Contraloría Municipal deberá ante cualquier denuncia realizar los procedimientos administrativos de investigación a fin de deslindar las responsabilidades que correspondan en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro vigente.



**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”, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio que antecede.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dé a conocer el presente acuerdo a la Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.”

**En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 31, fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el Reglamento del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Colón, a los 23 (veintitrés) días del mes de mayo de 2023 (dos mil veintitrés)**

**A t e n t a m e n t e  
“Juntos Volamos Alto”**

**C. Manuel Montes Hernández  
Presidente Municipal  
de Colón, Qro.  
(Rubrica)**

**Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota  
Secretario del Ayuntamiento del  
Municipio de Colón, Qro.  
(Rubrica)**

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**

**- - - - - DOY FE - - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



---

---

EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de mayo de 2023 (dos mil veintitrés)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la rectificación y ratificación del cambio de uso de suelo para la fracción correspondiente del inmueble identificado con clave catastral 05 04 068 66 325 004 aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 11, 47 y 59 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, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 16 fracción III, 130 al 151, 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., y artículos 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la rectificación y ratificación del cambio de uso de suelo para la fracción correspondiente del inmueble identificado con clave catastral 05 04 068 66 325 004 aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006**, y;

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) 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) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 130 al 151, 160 al 165 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
3. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y

---

---

destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

4. Que el artículo 59 de la Ley General citada establece que corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, considerando la Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano.
5. Que el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.
6. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

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

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

7. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
8. 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 Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Ecología, adscritas a la Secretaria de Desarrollo Sustentable, serán las Dependencias encargadas 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.

- 
- 
- 9.** Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias.
  - 10.** Que en fecha 24 de febrero de 2023, se recibió escrito emitido por el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, mediante el cual solicita la rectificación y ratificación del cambio de uso de suelo de la parcela con una superficie de 44-77-74.18 hectáreas, para el desarrollo de una superficie de uso mixto, aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/077/DAC/2023**.
  - 11.** El solicitante acredita la propiedad mediante Escritura Pública número 12,975, de fecha 15 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito a la Notaría 13 de la Ciudad de Querétaro; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca, Qro., en fecha 7 de diciembre de 1989, mediante la partida número 136, libro, 14, tomo 3° serie "A".
  - 12.** Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/00109/2023 el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, solicitó al Ing. Hugo Tadeo Costa, Secretario de Desarrollo Sustentable, la Opinión Técnica en términos de las facultades conferidas a dicha dependencia, respecto de la solicitud de la rectificación y ratificación del cambio de uso de suelo de la parcela con una superficie de 44-77-74.18 hectáreas, para el desarrollo de una superficie de uso mixto, aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006.
  - 13.** Que con fecha 16 de mayo de 2023, se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SEDESU-00605-2023 suscrito por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite la opinión Técnica número 002, la cual forma parte integral del presente acuerdo, misma que a la letra señala:

“ Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/0109/2023 ingresado en esta Secretaría con fecha 9 de marzo del año en curso respectivamente, en el que solicita Opinión Técnica y/o consideraciones, respecto de la petición del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, por medio del cual, solicita, que se autorice la rectificación y ratificación respecto a cambio de uso de suelo de la parcela con una superficie de 44-77-74.18 hectáreas a favor del señor Luis Trueba Hoyos para el desarrollo de una superficie de uso mixto, aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006.

**DATOS GENERALES DEL PROMOTOR**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Nombre:</b>                        | C. Luis Bernabé Trueba Hoyos   |
| <b>Domicilio para notificaciones:</b> | Carretera Estatal 100 El Colorado - Higuierillas km. 4.3, San Ildefonso, Colón, Querétaro. |

**ASUNTO DE LA SOLICITUD**

Opinión Técnica referente a "...*Rectificación y ratificación del acta número 078 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006 mediante la cual se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial), a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, en una superficie de 44-77-74.18 Has...*" (sic)

**RESOLUTIVO**

"...como PROCEDENTE la ratificación de la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riesgo a Uso Mixto para el predio con superficie de 44-77-74.18 Has. otorgado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006 y la rectificación de la superficie autorizada en el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto quedando como se había otorgado para un predio de superficie 44-77-74.18 Has. del predio identificado como fracción del predio rústico denominado Fracción de la Ex - Hacienda de San Ildefonso en el Municipio de Colón..."

**DATOS DEL PREDIO**

|   |   |
|---|---|
| <b>Ubicación:</b>                       | <i>Fracción del predio identificado como Fracción de la Ex - Hacienda de San Ildefonso perteneciente al Municipio de Colón, Qro.</i>  |
| <b>Clave Catastral:</b>                 | <i>05 04 068 66 325 004 (la clave corresponde a un predio de 88.0000 hectáreas)</i>   |
| <b>Superficie:</b>                      | <i>Fracción del predio</i>  |
| <b>Localización Geográfica:</b>         | Según la inscripción del predio ante el Registro Público de la Propiedad, las medidas y colindancias del mismo son las siguientes: AL NORTE MIDE 801.915 METROS CON EL EJIDO DE VIBORILLAS. AL SUR MIDE 673.482 METROS CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ALONSO IDRAC. AL ORIENTE MIDE 1220.00 METROS CON TERRENO DEL EJIDO DE SAN VICENTE. AL PONIENTE MIDE 1219.749 METROS CON TERRENO DEL EJIDO DE SAN IDELFONSO. |
| <b>Frente a vía pública reconocida:</b> | No se identificó que el predio tenga acceso a través de vía pública reconocida.   |

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE



Fuente: Sistema de Infraestructura de Datos Espaciales Catastro de Querétaro, de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.



Fuente: Google Earth. Se indica con línea negra el polígono del predio amparado con la Escritura 12,975 con superficie de 88.000 Has., y con polígono azul la superficie de 44-77-74.18 Has., que es motivo de la presente.

## USO DE SUELO

De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 07 de mayo de 2016 y publicado en la Gaceta Municipal No. 14 del 15 de mayo de 2016, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 34 del 03 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real de los planes de desarrollo 00000024/0002 del 18 de agosto de 2016, la totalidad de las 88.000 Has. del predio se ubican en uso de suelo **Agropecuario (A)**



Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras

No obstante mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Número 44 de fecha 07 de julio de 2006, se *"aprobó por UNANIMIDAD el Acuerdo para el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riesgo a **Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial)** a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, en una superficie de 44-77-74.18 Has."*

#### INTERÉS JURÍDICO Y ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

| Documento presentado  | Fecha                   | Superficie       | Contenido  |
|---|-------------------------|------------------|--|
| Escritura Pública No. <b>12,975</b> , pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito a la Notaría 13 de la Ciudad de Querétaro. | 15 de diciembre de 1988 | 88.000 Hectáreas | <p>Antecedentes:</p> <p>I.- El señor Luis Bernabé Trueba Hoyos es propietario de un predio rústico denominado Fracción de la Ex Hacienda de San Ildefonso, perteneciente al Municipio de Colón, el que según escritura con que se acredita la propiedad tiene una superficie de 88-00-00 hectáreas.</p> <p>IV.- Los señores Rosaura, Juan Manuel, María Guadalupe y Vidal todos ellos de apellido Alonso Idrac son propietarios en la siguiente proporción: la primera 6 seis veintidosavas partes, el segundo 5 cinco veintidosavas partes, el tercero cuatro veintidosavas partes y el cuarto siete veintidosavas partes del predio rústico que se formó con las fracciones 2 y 4 del rancho San Ildefonso en el Municipio de Colón, el cual (...) tiene una superficie de ciento diecisiete (117) hectáreas.</p> <p>VI.- Los señores Trueba Hoyos y Alonso Idrac (...) han concertado una permuta de fracciones de igual superficie de los predios que se mencionan en antecedentes, (...) siendo las fracciones localizadas como sigue:</p> <p>a) Del predio propiedad de los señores Alonso Idrac una fracción con superficie de 44-77-74.18 hectáreas (se mencionan las medidas y colindancias).</p> <p>b) De la propiedad del señor Luis Bernabé Trueba Hoyos una fracción con superficie 44-77-78.18</p> |

|                      |                         |  |
|----------------------|-------------------------|--|
|                      |                         | <p>hectáreas (se mencionan las medidas y colindancias).<br/>         (...) en lo sucesivo los predios de los permutantes quedan comprendidos dentro de los siguientes linderos:</p> <p>a) El predio propiedad del señor Luis Bernabé Trueba Hoyos medirá al norte 801.915 metros con el Ejido de Viborillas; al sur 673.482 metros con propiedad de los señores Alonso Idrac; al oriente 1,220.00 metros con terrenos del ejido de San Vicente; al poniente 1,219.749 metros con terrenos del ejido de San Ildefonso. (...)</p> <p>Claúsulas<br/>         PRIMERA.- Los señores Luis Bernabé Trueba Hoyos y Rosaura, Juan Manuel, María Guadalupe y Vidal, éstos de apellido Alonso Idrac, permutan los predios que con superficie de 44-77-74.18 hectáreas se mencionaron en los incisos a y b, transmitiendo los señores Alonso Idrac al señor Trueba Hoyos el predio que se menciona en el inciso a) (...).</p> <p>CUARTA.- Los permutantes aceptan la transmisión de propiedad que en favor de ellos se hace (...) y en lo sucesivo sus predios quedan integrados en los linderos que se mencionan en los incisos a y b de la segunda parte del antecedente sexto de esta escritura.</p> |
| Oficio DC/O5326/2018 | 28 de noviembre de 2018 | Oficio emitido por el Arq. Eduardo Espíndola Alvarado, Delegado Regional de Catastro en Cadereyta, en el que señala que <i>"...de acuerdo a las medidas y colindancias del certificado de inscripción (...), esta Delegación Regional de Catastro en Cadereyta consideró procedente la modificación de superficie de terreno de la clave catastral 05 04 068 66 325 004, para el inmueble denominado fracción de la ex hacienda de San Ildefonso Colón, Qro.,</i>  |



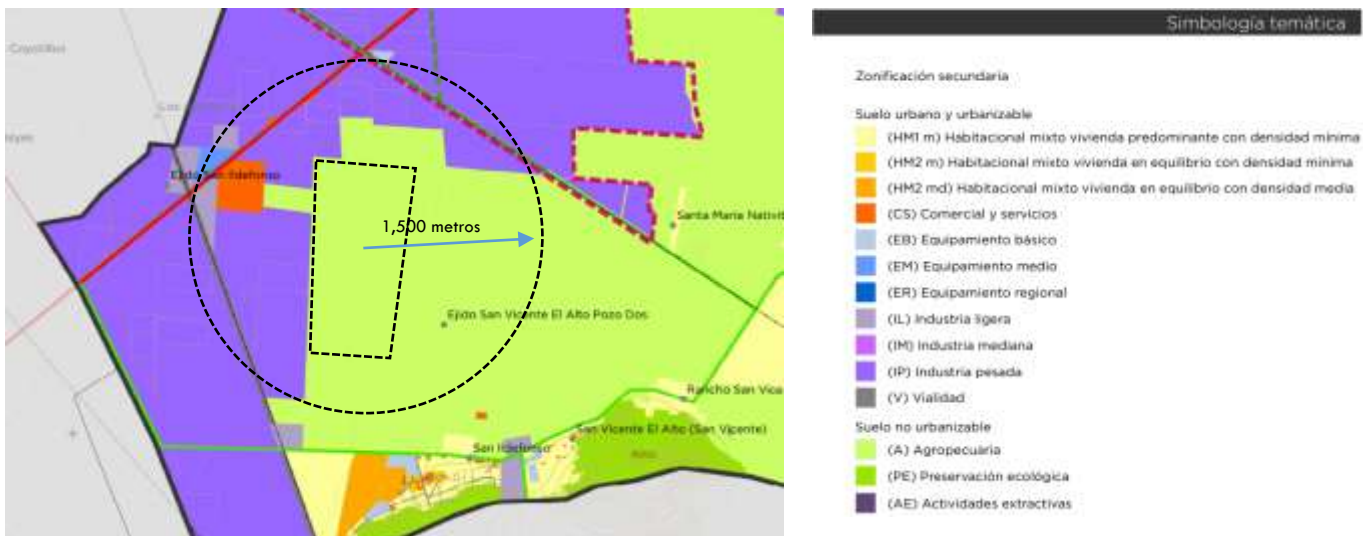
|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  |  | <i>empadronada a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, con una superficie de terreno de 88.0000 hectáreas y una superficie de construcción de 21,897.49 m2...” (sic)</i>   |
| Certificado de Inscripción sobre bien inmueble Folio Real 248   | 06 de noviembre de 2018                  |  | La Subdirección del Registro Público de la Propiedad en Tolimán expide el Certificado de Inscripción del inmueble registrado bajo el folio real 248, en el que <i>“...con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE MIDE 801.915 METROS CON EL EJIDO DE VIBORILLAS. AL SUR MIDE 673.482 METROS CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ALONSO IDRAC. AL ORIENTE MIDE 1220.00 METROS CON TERRENO DEL EJIDO DE SAN VICENTE. AL PONIENTE MIDE 1219.749 METROS CON TERRENO DEL EJIDO DE SAN IDELFONSO. Consta que el (los) señor(es): Luis Bernabé Trueba Hoyos y Rosaura María Guadalupe, Juan Manuel Vidal de apellido Alonso Idrac, otorgan el contrato de permuta respecto del inmueble descrito en este folio...” (sic)</i>                                  |
| Publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 44, de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006. | Publicación de fecha 07 de julio de 2006 |  | Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo “el H. Ayuntamiento de Colón, Qro. Aprobó por UNANIMIDAD el Acuerdo para el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial), a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, en una superficie 44-77-74.18 Has. (...), el cual señala textualmente:<br>(...)<br>7.- Que el predio en Cuestión es reconocido con Escritura Publica No. 12,975 de fecha 15 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaria Trece de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Tolimán, Qro. En fecha 7 de diciembre de 1989, mediante la partida número 136, libro, 14, tomo 3º serie “A”; en una superficie total |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>de 44-77-74.18 Has, a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.<br/> <b>8.- La superficie sujeta al Cambio de Uso de Suelo es de 44-77-74.18 Has. (...)" (sic.)</b></p> |
|--|--|--|

**ANÁLISIS URBANO**

**Contexto:**

En un radio aproximado de 1,500 m, se observa que predomina el uso de suelo Agropecuario (A) y de Industria Pesada (IP), incluyendo un pequeño polígono Comercial y servicios (CS) y otro de Equipamiento medio (EM) en una baja proporción, por lo que la dinámica urbana de la zona se orienta giros industriales y de actividad agrícola, y a pocos giros habitacionales, comerciales y de servicios.



Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras

Asimismo en el análisis del Programa Ecológico de Ordenamiento Local del Municipio de Colón, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 08 de febrero de 2018 y publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 15 del 23 de febrero de 2018, se identifica que el polígono de las 88.0000 hectáreas se ubica en la UGA 26 “Zona de aprovechamiento sustentable Sur”, determinada con una política de Aprovechamiento Sustentable, incompatible con el uso para Desarrollo Urbano (DUI).



Fuente: Programa Ecológico de Ordenamiento Local del Municipio de Colón.

### Accesibilidad:

De conformidad con las medidas y colindancias descritas en la Escritura Pública No. 12,975 de fecha 15 de diciembre de 1988, así como la consulta en el Sistema de Infraestructura de Datos Espaciales de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro y los antecedentes registrales del predio inscritos en el Folio Real 248 del Registro Público de la Propiedad Subdirección de Tolimán, el predio no cuenta con acceso mediante vialidad pública reconocida.

### Riesgos:

No se observan riesgos antropogénicos ni de carácter natural en el polígono, sin embargo en la zona de estudio contemplada en el radio de 1,500 metros, se detecta el paso de una línea de ferrocarril, líneas de transmisión eléctrica, gasoductos de Tractebel, una estación gasolinera, y de la Carretera Estatal 100 Querétaro - Higuierillas, por lo cual se deberán elaborar y considerar los estudios técnicos correspondientes avalados por las Dependencias competentes a fin de revisar los radios de influencia y derechos de vía que pudieran estar impactando el predio de estudio, así como solicitar lo correspondiente al manejo de riesgos y vulnerabilidad de la zona de conformidad con los giros pretendidos.



- 
- 
- Al Norte 394.43 m con Ejido Viborillas
  - Al Oriente 1,200.00 m con Ejido San Vicente El Alto
  - Al Sur 341.41 m con Propiedad Vecinal
  - Al Poniente 1,055.17 m y 163.21 m con Resto del predio,
  - Con una superficie total de 447,774.18 m<sup>2</sup>.

Con las siguientes coordenadas con base al plano anexo al presente:

- EST 1 PV 2 Colindancia Norte Coordenadas X= 377,245.517 Y=2,277,075.000
- EST 2 PV 3 Colindancia Oriente Coordenadas X= 377,638.703 Y=2,277,043.721
- EST 3 PV 4 Colindancia Sur Coordenadas X= 377,462.844 Y=2,275,836.463
- EST 4 PV 5 Colindancia Poniente Coordenadas X= 377,122.456 Y=2,275,862.846
- EST 5 PV 1 Colindancia Poniente Coordenadas X= 377,229.423 Y=2,276,912.584

En caso de pretender el Cambio de Uso de Suelo para la fracción restante del predio (aproximadamente 43-22-25.82 hectáreas) deberá atenderse a lo que establece el artículo 49 del Código Urbano del Estado de Querétaro, considerando el procedimiento para la modificación del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, debiendo realizarse el análisis pertinente ya que dicha superficie se ubica en uso de suelo Agropecuario (A) de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, así como en una UGA de aprovechamiento sustentable incompatible con usos urbanos de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón.

En este sentido, y toda vez que el cambio de uso de suelo aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006 no determina los Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, y las compatibilidades para el *“Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial)”* que fue otorgado para la fracción de 44-77-74.18 hectáreas del predio, ésta deberá apearse a la ***Tabla de Compatibilidades*** del instrumento de planeación vigente **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras**, así como cumplir a cabalidad con lo indicado en la reglamentación vigente en materia urbana para el municipio de Colón que aplique en los giros a establecer, contemplando la siguiente homologación:

| <i>Uso asignado al predio mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006</i> | <i>Uso identificado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras</i> |
|--|--|
| Comercial  | (CS) Comercial y servicios   |
| Habitacional   | (HM2 md) Habitacional mixto vivienda en equilibrio con densidad media          |
| Industrial   | (IM) Industria mediana   |

Cabe señalar que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, el propietario del predio deberá dar cumplimiento a las siguientes consideraciones para su funcionamiento por lo que ve a las 44-77-74.18 hectáreas a las que se ratifica el uso de suelo otorgado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006:

- Previo a la obtención de cualquier autorización en materia de desarrollo urbano, deberá realizar las gestiones a fin de que el predio motivo de la presente tenga *acceso a través de una vía pública reconocida*, hasta su conexión con la red de vialidades municipales, estatales o federales; misma que deberá ser urbanizada en su totalidad a cargo del propietario o desarrollador del predio.
- Previo a solicitar permisos o licencias para la construcción y/o urbanización del (los) proyecto(s) pretendido(s) deberá obtener la autorización de la *Subdivisión de Predios* mediante la cual se delimiten los polígonos a aprovechar, dicha aprobación deberá ser protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad.
- Deberá solicitar *Constancia de Alineamiento* ante esta Dependencia, acatando en el proyecto correspondiente a desarrollar, las posibles afectaciones que se establezcan en la misma.
- Deberá obtener el *Dictamen de Uso de Suelo* ante esta Dependencia, para el predio resultado de la subdivisión en el que se pretenda llevar a cabo el(los) proyecto(s), en el cual se determinará la viabilidad de los mismos y se establecerán las condicionantes y términos que fija el instrumento de planeación vigente respecto al predio, en materia de vialidad, estacionamiento, áreas abiertas, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras, mismos que deberán ser cumplidos en las licencias de construcción y/o de urbanización correspondiente.

- Deberá obtener la Validación de la ***Manifestación de Impacto Ambiental*** para el predio a desarrollar de conformidad con el (los) proyecto(s) pretendido(s), emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, asimismo el proyecto deberá preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios abiertos y zonas ambientalmente sensibles en caso de que existan. 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 indiquen, presentando evidencia ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
- Deberá obtener la Validación del ***Estudio Hidrológico*** del predio validado por la Comisión Estatal de Infraestructura, la Comisión Estatal de Aguas o la Comisión Nacional del Agua, en el que se contengan las medidas de mitigación, compensación y regulación pluvial para el mismo; así como obtener la autorización de los proyectos que deriven del Estudio por parte de la Comisión Estatal de Infraestructura.
- Presentar la **Factibilidad de suministro de energía eléctrica** por parte de la Comisión Federal de Electricidad para el (los) proyecto(s) y cumplir con las condicionantes que la misma indique.
- Presentar la **Factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial** para el (los) proyecto(s) pretendido(s) por parte de la Comisión Estatal de Aguas o por el Organismo operador debidamente constituido. Asimismo deberá presentar la autorización de los proyectos de infraestructura correspondientes por parte de la Comisión Estatal de Aguas.
- Para el (los) proyecto(s) a desarrollar deberán presentarse los **Estudios de Impacto Vial y de Impacto Urbano** por la superficie correspondiente, estableciendo las medidas de mitigación para el adecuado ordenamiento territorial de la zona de influencia del desarrollo del proyecto, considerando con atención la integración del proyecto a la movilidad de la zona. Dichas medidas de mitigación deberán ser acordadas con la autoridad municipal, y llevarse a cabo en los plazos y condicionantes que se establezcan.

- Se deberá presentar *Estudio de Grado de Riesgos*, así como Estudio de Geotecnia del predio, presentando las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal, para el o los nuevos giros a establecer.
- Deberá presentar el **Visto Bueno de Riesgos** por parte de la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, para las etapas de construcción, de operación y habitabilidad del (los) proyecto(s), dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia del cumplimiento de dichas observaciones y debiendo considerar las medidas preventivas necesarias por lo que ve a inundaciones, hundimientos, deslaves y/o cualquier otro impacto que pueda darse en el predio.
- Se deberán *obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el o los giros a establecer.*
- En el proyecto arquitectónico que se pretenda se deberán considerar los cajones de estacionamiento que indique el Reglamento correspondiente, estableciendo la dosificación de los mismos en el Dictamen de Uso de Suelo, así como en la Licencia de Construcción respectiva, **quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento.**
- Se deberá cumplir con un **área de absorción requerida por esta Dependencia de la superficie total del predio.** Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo. Se deberán utilizar materiales permeables como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento del estacionamiento.
- El proyecto a desarrollar en el predio deberá 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, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.



- 
- 
- Asimismo, se deberá cumplir con las disposiciones que la *Secretaría de Desarrollo Sustentable* municipal considere necesarias, para el o los giros pretendidos.
  - En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes señaladas anteriormente en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento si se advierte el inicio de trabajos tendientes al aprovechamiento y/o utilización del predio, de forma total o parcial.
  - La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior deberá remitir copia certificada del comprobante a la Secretaría de Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón.

El presente NO AUTORIZA el inicio de trabajos de construcción y/o urbanización, y SE ENCUENTRA CONDICIONADO a obtener los trámites que correspondan a autorizaciones federales, estatales y municipales respecto de temas de viales, hidrológicos, ambientales y de uso de suelo, así como cualesquiera otros necesarios, debiendo tomar en cuenta cada una de las observaciones que en su momento le señalen, en caso de que el resultado de estas contravenga con lo autorizado, la presente quedará sin efectos independientemente del pago por derechos que se haya realizado. La emisión del presente no autoriza el desmonte de arbolado, ni la reubicación de especies vegetales, para lo cual deberá obtener las autorizaciones correspondientes ante la Dirección de Ecología, dependiente de esta Secretaría.

Del mismo modo, es relevante asentar que en caso de que la autorización genere conflictos sociales, viales, ambientales o de cualquier otra índole, será motivo de análisis por parte del H. Ayuntamiento para su cancelación o revocación de la autorización, lo anterior debidamente fundamentado por parte de los afectados, en caso de existir.

#### PAGOS DE DERECHOS

Asimismo, y de conformidad con la *Ley de Ingresos para el Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2023*, artículo 25 Fracción VIII numeral 4 inciso C, se contempla el pago por derechos por la Ratificación de Uso de Suelo, calculado de la siguiente manera:

| PREDIO   | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | USO DE SUELO A RATIFICAR   | FACTOR ÚNICO         | TOTAL A PAGAR POR LA RATIFICACIÓN DE USO DE SUELO | CANTIDAD CON LETRA                   |
|--|------------------------------|--|----------------------|---|--------------------------------------|
| Fracción del predio identificado como Fracción de la Ex - Hacienda de Sal Ildfonso perteneciente al Municipio de Colón, Qro. | 447,778.18                   | CS) Comercial y servicios<br><br>(HM2 md) Habitacional mixto vivienda en equilibrio con densidad media<br><br>(IM) Industria mediana | 7.7562<br>UMA diario | \$804.63  | OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 63/100 M.N. |

No omito comentarle que de manera ineludible, se deberá de cubrir la totalidad de los montos antes indicados con la finalidad de adquirir el derecho que se genere con la autorización de la ratificación del Cambio de Uso de Suelo solicitado, para ello, el pago deberá realizarse de manera previa a la publicación en la Gaceta Municipal correspondiente, presentando ante la Secretaría del Ayuntamiento el recibo oficial de pago expedido por la Secretaría de Finanzas de este Municipio, para su integración al expediente correspondiente.

Toda vez que la presente se expide con carácter de opinión técnica relativa al asunto, la Secretaría del H. Ayuntamiento deberá asegurar la validación de los documentos de propiedad, acreditación de personalidad y de interés jurídico y/o legítimo del interesado; asimismo la Secretaría de Finanzas deberá asegurar el cálculo y cobro de los derechos generados por la presente autorización.

Sin más por el momento, me despido de Usted quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto."

- 14.** 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/0267/2023, de fecha 17 de mayo del 2023, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

---

---

**15.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente y tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por el Ing. Hugo Tadeo Costa Secretario de Desarrollo Sustentable, así como también 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 5, fracción II, inciso 2) del Orden del Día, por Mayoría Calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la rectificación y ratificación del cambio de uso de suelo para la fracción correspondiente del inmueble identificado con clave catastral 05 04 068 66 325 004 aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica citada en el considerando 13 del presente Acuerdo emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable.

**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 13 del presente acuerdo, en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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

---

---

**TERCERO.-** El interesado deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023 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 y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

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

Así mismo, el promovente deberá de remitir una copia simple a la Secretaria del Ayuntamiento de los recibos emitidos por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., de los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo.

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

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

**SEXTO.** El incumplimiento por parte del 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 publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaria de Desarrollo Sustentable.

**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 Sustentable, contenida en el considerando trece del este proveído.

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

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento dé a conocer el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Finanzas y al C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**

**- - - - - DOY FE - - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

==== = ===== = ===== = ===== = ===== = ===== = ===== = =====



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024**

**C. MANUEL MONTES HERNÁNDEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE COLÓN, QRO.**

C. MARÍA LETICIA ESPINOZA PÉREZ  
SÍNDICO

C. RAMIRO PRADO BÁRCENAS  
SÍNDICO

C. MARICELA HURTADO MARTÍNEZ  
REGIDORA

LIC. CECILIA CABRERA YAÑEZ  
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