



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

30 de septiembre de 2024

Responsable de la Publicación

Lic. Cerjio Ríos Vargas
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 67 Tomo II

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1 - 52 ACUERDO POR EL QUE SE DETERMINA LA IMPOSIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO, TRATAMIENTO Y REÚSO DE AGUAS RESIDUALES, EN LOS POLÍGONOS I Y II, CON UNA SUPERFICIE DE 1,230,642.75 M2, UBICADOS LA LOCALIDAD DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO Y SE AUTORIZA INICIAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE.

EL LICENCIADO CERJIO RÍOS VARGAS, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de septiembre del 2024 (dos mil veinticuatro)** el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se determina la imposibilidad del Municipio de Colón, Qro., para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro y se autoriza iniciar el Procedimiento Administrativo Correspondiente**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 párrafo segundo, 30 fracciones I, IV y VI, 31 fracción VIII, 38 fracción III, 47 fracción V, 48, 80 fracción V, 85, 86, 89, 90, 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 38 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 2 fracciones I y II, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 127, penúltimo y último párrafo, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 157 y 161 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro; 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; de la misma manera la Fracción III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.

2. Que el párrafo segundo del artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el Ayuntamiento, dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, como lo es, en este caso, el servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

3. Que el artículo 30 fracción I del mismo ordenamiento jurídico, estipula que los Ayuntamientos 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.

4. Que el artículo 30 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que le corresponde al Ayuntamiento entre otras facultades autorizar la

contratación de obras y servicios públicos municipales la prestación de los servicios públicos municipales.

5. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 31 fracción VIII que los presidentes municipales, como ejecutores de las determinaciones de los ayuntamientos, tienen diversas facultades y obligaciones, entre ellas la de celebrar a nombre y por acuerdo del ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable.

6. Que el mismo ordenamiento señala en su artículo 47 fracción V señala que el Secretario del Ayuntamiento para el desempeño de sus responsabilidades tendrá como facultad y obligación el suscribir todos los documentos oficiales emanados del ayuntamiento, sin cuyo requisito no serán válidos.

7. Que el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Secretario de Finanzas tendrá como facultad y obligación el dar pronto y exacto cumplimiento a los acuerdos, órdenes y disposiciones del ayuntamiento que le correspondan.

8. Que el numeral 80 fracción V del dispositivo legal citado en el párrafo que antecede establece que, los ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobarán entre otros, los contratos de administración de obras y de prestación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal.

9. En ese sentido dentro de los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento obra el oficio número MCQ/SAY/DAC/0370/2022, de fecha 9 de agosto de 2022, a través del cual el Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, en estricto apego al marco normativo aplicable para los Municipios del Estado de Querétaro, solicitó a la Legislatura, que en atención a lo dispuesto en el artículo 80, fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, respetuosamente se manifestara si el Municipio de Colón o el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, son la autoridad competente para conocer de asuntos en los cuales deba contarse con la autorización de la Legislatura cuando se autorice cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

10. En respuesta al oficio de mérito, mediante el similar de fecha 10 de octubre de 2022, con número SSP/3887/22/LX suscrito por la Dip. Liz Selene Salazar Pérez, entonces Presidenta de la mesa directiva del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, mediante el cual señala lo siguiente:

*“... no es viable atender o dar trámite a la solicitud referida en su escrito, toda vez que **la Legislatura no resulta competente** para otorgar autorización, constancia o anuencia solicitada, ya que no puede intervenir en la administración y decisiones del Ayuntamiento, en estricto apego a lo establecido por el artículo 115 fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”*

11. En ese sentido dentro de los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento obra el oficio número MCQ/SAY/DAC/0577/2022, de fecha 8 de noviembre de 2022, a través del cual el Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, en estricto apego al marco normativo aplicable para los Municipios del Estado de Querétaro, solicitó a la Legislatura, que en atención a lo dispuesto en el artículo 80, fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, respetuosamente se manifestara si el Municipio de Colón o el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, son la autoridad competente para conocer de asuntos en los cuales deba contarse con la autorización de la Legislatura cuando se autorice cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

12. En respuesta al oficio citado en el párrafo anterior, mediante el similar de fecha 10 de noviembre de 2022, con número SSP/4198/22/LX, la Dip. Liz Selene Salazar Pérez, entonces Presidenta de la Mesa Directiva de la LX Legislatura señaló que:

“...que se deberá de apegar a lo establecido en el oficio SSP/3887/22/LX, de fecha 10 de octubre de 2022, firmado por la suscrita. Lo anterior, considerando que es un hecho notorio que el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la Controversia Constitucional 25/2001, interpretó el alcance del artículo 80, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, concluyendo que las fracciones 1, III, primera parte, IV y V del referido numeral, deben ser consideradas normas derivadas de la fracción II, inciso b) del artículo 115 de la Constitución Federal.

Esto es, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación concluyó que las legislaturas locales no pueden intervenir en la administración y decisiones que el ayuntamiento tome con respecto al destino de sus bienes, pues la Constitución regula sus atribuciones en el inciso b) de la fracción II del artículo 115, que limita el objeto de las leyes en materia municipal, en cuestiones patrimoniales, al establecimiento de los casos en que se requiera la votación de las dos terceras partes del ayuntamiento para la afectación del patrimonio inmobiliario municipal.

Siendo necesario enfatizar, que el planteamiento que origina el pronunciamiento de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, fue que el artículo 80, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, invadía el ámbito autónomo y manejo patrimonial municipal, al permitir que las legislaturas pudieran intervenir en este tipo de decisiones, lo cual se calificó de infundado.

En otras palabras, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que la Legislatura del Estado de Querétaro no tiene legalmente intervención en este tipo de decisiones, por lo que el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, resulta congruente a lo establecido por el artículo 115 Constitucional, al no contemplar facultades para el ejercicio de las decisiones antes precisadas, por parte de la Legislatura.

En conclusión, el máximo Tribunal del País se pronunció sobre la forma en debe entenderse el contenido, redacción, alcance e interpretación del artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, con la cual resulta coincidente esta H. Soberanía.

De conformidad con los artículos 16, 17 fracción XIX y 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 122, 124, fracción XV, 125, 126,

fracciones V, XII, XXVII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro...”

13. Consideración que dilucida que el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que la Legislatura del Estado de Querétaro no tiene legalmente intervención en este tipo de decisiones, por lo que el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, resulta congruente a lo establecido por el artículo 115 Constitucional, al no contemplar facultades para el ejercicio de las decisiones antes precisadas, por parte de la Legislatura. Concluyendo entonces, sobre la forma en que debe entenderse el contenido, redacción, alcance e interpretación del artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, con la cual resultó coincidente dicho Cuerpo Legislativo.

14. De igual forma, los Ayuntamientos podrán otorgar la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos, las cuales no podrán transmitirse bajo ningún título, salvo en los casos en que el ayuntamiento lo apruebe expresamente por mayoría absoluta de sus integrantes, según lo ordenado por el artículo 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

15. Que el Artículo 38 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro describe los requisitos que deberán contener los escritos dirigidos a las autoridades administrativas, los cuales deberán presentarse directamente en las oficinas autorizadas para tal efecto y sólo en caso de que el particular resida fuera de la circunscripción territorial de la autoridad, podrá hacerlo por correo certificado con acuse de recibo. Cuando un escrito sea presentado ante un órgano incompetente, dicho órgano remitirá la promoción y sus anexos al que considere competente, dentro del plazo improrrogable de cinco días. En tal caso, se tendrá como fecha de presentación la del acuse de recibo del órgano incompetente. Los escritos enviados por correo certificado con acuse de recibo, se considerarán presentados en las fechas que indique el sello fechador de la oficina de correos.

16. En este sentido, a partir del 1 de julio de 2022 entro en vigor la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, misma que de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 fracción I y II tiene por objeto el regular la prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, mecanismos para su distribución y porteo. Así mismo, dentro de sus objetivos se encuentra el promover la coordinación entre los órdenes de gobierno federal, estatal y municipal y de concertación con los sectores social y privado, en materia de planeación y gestión de los recursos hídricos y de los servicios relacionados con los mismos, de conformidad con las disposiciones aplicables.

17. Las entidades y sujetos obligados por la referida ley deberán estar a las definiciones establecidas por la Ley en su artículo 6, asimismo, el numeral 12 del citado ordenamiento legal, dispone que los sectores social y privado participarán en coordinación con los gobiernos federal, estatal y municipal, en el establecimiento de las políticas, lineamientos y especificaciones técnicas conforme a las cuales deberá efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado,

tratamiento de aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, así como la disposición final de los efluentes y sólidos resultantes, y su recirculación o reutilización.

18. Así mismo, será obligación a cargo del prestador del servicio independientemente de que sea del ámbito público o privado, en los términos del artículo 13 de la multicitada Ley realizar la planificación y programación para prestar los servicios a su cargo, tomando en consideración los principios de planeación hídrica contenidos en el numeral 14 del multicitado ordenamiento legal, aplicable a la materia.

19. En este orden de ideas, de conformidad con lo dispuesto por los numerales 15 y 16 de la Ley, los prestadores de los servicios promoverán entre la población, autoridades y medios de comunicación, la Cultura del Agua, teniendo las entidades públicas que priorizar la implementación de medidas para el cuidado del agua, mediante las adecuaciones en infraestructura necesaria, así como en la concientización a su personal de la importancia del uso racional del agua.

20. La promoción de la Cultura del Agua se llevará a cabo por parte de los prestadores de los servicios en el ámbito de sus respectivas competencias, a través de la realización de políticas, estrategias, medidas, acciones, campañas y programas, que tengan por objeto:

- I.** Hacer consciente a la población de que el agua es un recurso vital y escaso y con un alto valor social, económico, ambiental y de los costos de la prestación de los servicios contemplados en la presente Ley y de la solidaridad y beneficios derivados por el pago puntual de los mismos;
- II.** Promover el uso eficiente, racional y el cuidado de los recursos hídricos;
- III.** Fomentar en la niñez la consciencia de ahorro y uso racional del agua;
- IV.** Promover el respeto por los recursos naturales, por los ecosistemas y por el ciclo hidrológico;
- V.** Concientizar a la población de que no se deben verter sólidos y sustancias, que afecten la salud o los sistemas, al drenaje y al alcantarillado, así como a los cuerpos de agua;
- VI.** Difundir, promover e instalar equipos, tecnologías, infraestructura y accesorios hidráulicos, que ahorren agua y que hagan un uso más eficiente de la misma;
- VII.** Propiciar la prevención y reducción de la contaminación del recurso hídrico, así como su saneamiento;
- VIII.** Coordinar a los concesionarios y contratistas, para la implementación de campañas de asistencia técnica, capacitación, promoción y difusión, concientización y demás que garanticen el cuidado óptimo del agua y el fomento de la Cultura del Agua;
- IX.** Fomentar el uso de aparatos, tecnologías y sistemas para el uso eficiente del agua y que coadyuven en el mantenimiento saludable del ecosistema y de las cuencas hidrológicas;
- X.** Instalar aparatos y sistemas eficientes de medición, cobranza y facturación para el cobro de los servicios....

21. En este orden de ideas, el artículo 24 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, establece que le corresponde originalmente a los Municipios la prestación de los servicios

de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas, quienes lo realizarán en términos de las disposiciones aplicables, de acuerdo con sus condiciones territoriales y socio-económicas, así como su capacidad administrativa y financiera. Sin demérito de lo anterior, los Municipios, previo acuerdo de sus Ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. Así mismo cuando a juicio del Ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el Estado para que éste, a través de la Comisión, se haga cargo en forma temporal de algunos de ellos, o bien se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el Municipio. Cuando los Municipios ejerzan sus facultades a través de su organismo operador, los mismos tendrán las atribuciones que se establezcan en las disposiciones que se expidan para tal fin, así como las señaladas en la presente Ley.

22. Partiendo de los supuestos señalados en el considerando que antecede, el artículo 127 del citado dispositivo legal establece las modalidades mediante las cuales, los Municipios podrán incluir la participación de los sectores social y privado en los servicios públicos, debiendo realizar previamente los estudios en los que se acredite la necesidad otorgar concesiones o suscribir contratos para la prestación de los servicios por parte de particulares y que los terceros con quienes se contrate, cuenten con capacidad técnica y financiera que garantice la adecuada prestación de los servicios inherentes, en este orden de ideas, para la celebración de contratos a que se refiere el referido capítulo de la Ley se deberá contar con la autorización del órgano de gobierno del prestador de servicios.

23. En esta tesitura, se deberá estar a lo dispuesto por el Capítulo Tercero del Título Sexto de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, para otorgar la prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas.

24. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su capítulo sexto regula el otorgamiento respecto la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos, las cuales no podrán transmitirse bajo ningún título, refiriendo que el ayuntamiento acordará y publicará su determinación sobre la imposibilidad o inconveniencia de prestar directamente el servicio, ya sea por mejorar la eficiencia en la prestación o porque afecte las finanzas municipales.

25. Que según lo ordenado por el precepto legal citado, el Municipio debe fijar las condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público por realizar; así como determinar los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación de los servicios.

26. Que la Reglamentación Municipal refiere que le corresponde al Ayuntamiento otorgar la prestación de los servicios públicos municipales, y establece que se considera como servicios públicos que puede ser otorgado el agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales.

27. Que en fecha 05 de agosto de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito de los CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos, por derecho propio y en representación de Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V. y Faustina María Huerta Trueba, en su carácter de apoderada legal de la persona moral AQUA 4.5, S. A. de C.V. quienes solicitan se autorice a la persona moral AQUA 4.5, S.A. DE C.V., a constituirse como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, mismo que estará encargado del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m², superficie propiedad del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **COySP/0149/DAC/2024.**

28. Asimismo, en fecha 6 de agosto 2024 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito en alcance a la solicitud que se refiere a supra líneas presentada por los CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos, por derecho propio y en representación de Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V. y Faustina María Huerta Trueba, en su carácter de apoderada legal de la persona moral AQUA 4.5, S. A. de C.V., mismo que se transcribe a continuación:

“Que en términos de lo dispuesto por los artículos artículos 1, 4, 8, 27 y 115 fracciones I y III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 16, 18, 20 y 23 de la Ley de Aguas Nacionales; 81 y 82 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 128 al 152 de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25, 27, 34 y 36 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro; 13, 26, y 28, 33 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Ante esta H. Autoridad, expongo:

I.- VOLÚMENES PARA LA EXPLOTACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO DE AGUAS NACIONALES. Para dotar de los servicios de agua potable, se cuenta con el Título de Concesión número QRO104091 expedido y autorizado por la Comisión Nacional del Agua, con autorización para extracción y/o aprovechar un volumen de 567,000.0000 m³ anuales. El referido título de concesión se encuentra vigente a partir del 20 de octubre de 2022 y fue expedido a nombre de Luis Bernabé Trueba Hoyos el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua, con el número de registro 09QRO100792.

II.- VIGENCIA DEL TÍTULO DE CONCESIÓN EMITIDO POR LA CONAGUA. Dentro de las condiciones generales del título de concesión en su cláusula SEXTA, en el apartado de “en materia de trámites” se menciona: Solicitar en su caso, la prórroga de vigencia del título de concesión dentro de los cinco años previos al término de su vigencia, y hasta seis meses antes de su vencimiento, de conformidad con el artículo 24 de la Ley de Aguas Nacionales.

En ese orden de ideas, las concesiones o asignaciones serán objeto de prórroga hasta por igual término y características del título vigente, conforme a lo previsto en la Ley de Aguas Nacionales.

Al respecto, se menciona que mi representada se encuentra dentro del plazo para realizar la prórroga de la concesión del título en mención y se hará en apego a la ley.

III.- GARANTÍA. De conformidad con lo señalado por el artículo 132 fracción I inciso c) de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento del Estado de Querétaro, bajo protesta de decir verdad **manifestamos nuestra conformidad** con la garantía que al efecto sea fijada dentro del contrato respectivo para la debida prestación de los servicios objeto de la concesión, en caso de que el Ayuntamiento así lo autorice con la finalidad de que se preste de manera adecuada el servicio de mérito.

IV.- CESIÓN DE DERECHOS DE EXPLOTACIÓN DE AGUA.- El suscrito C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, manifiesto mi voluntad para ceder, transmitir y transferir a título gratuito al Municipio de Colón, Querétaro de manera progresiva y conforme se vaya requiriendo los derechos para la explotación de uso y aprovechamiento de aguas nacionales, amparados en el Título de Concesión remitido ante esta autoridad en fecha 5 de agosto del año en curso, emitido por la Comisión Nacional de Agua; lo anterior y demás que considere necesarios para que AQUA 4.5 S.A. DE C.V. pueda prestar el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales en los polígonos I y II ubicados en la localidad de San Idelfonso, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie total de 1,230,642.75 m2.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, atentamente pedimos se sirva:

PRIMERO.- Tenernos por presentadas las manifestaciones vertidas en el presente escrito, mismas que se encuentran de conformidad y en alcance a la solicitud presentada por los suscritos por propio derecho y en representación de las personas morales **PROMOCIONES INMOBILIARIAS PASIEGAS S.A. DE C.V. y AQUA 4.5, S.A. de C.V.**, en fecha 5 de agosto de 2024; lo anterior, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- Toda vez que el desarrollo está sujeto a su autorización y tiene una proyección futura mayor a 30 años, solicito a esa H. Autoridad que el acuerdo para la constitución de **AQUA 4.5 S.A. DE C.V.** como **PRESTADOR DE AUTO ABASTO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE** en los términos previstos por los artículos 128 al 132 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, que se sirvan a emitir sea otorgado por 20 años y renovable en términos de artículo 142 de la ley en cita; lo anterior de conformidad con el artículo 132 fracción VI de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro en relación con lo señalado por el artículo 24 de la Ley de Aguas Nacionales el cual menciona "que los términos de las concesiones o asignación para la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales no será menor de cinco años ni mayor de treinta años" y "las concesiones o asignaciones en los términos del artículo 22 de esta ley, serán objeto de prórroga hasta por igual término y características del título vigente por el cual se hubieran otorgado, siempre y cuando sus titulares no incurrieren en las causales de terminación previstas en la presente Ley". Plazo que deberá computarse una vez que inicie la operación del organismo de mérito.

TERCERO.- De conformidad con lo señalado por el artículo 132 fracción I incisos b) y d) de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento del Estado de Querétaro, tener por presentados los documentos señalados en la solicitud de fecha 5 de agosto de 2024 presentada el mismo día ante esta autoridad, con los que se acredita que se cuenta con los elementos técnicos y financieros, así como de factibilidad, que le permitan asumir las obligaciones que se establezcan en el instrumento jurídico correspondiente para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Idelfonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m2.

Por su parte, no omito hacer mención que atendiendo a lo dispuesto por 132 fracción II de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento del Estado de Querétaro, manifestamos que los gastos que impliquen la realización de los estudios de factibilidad técnica y financiera para determinar la viabilidad del otorgamiento de la concesión solicitada, que en su oportunidad el prestador de servicios a través del área competente tenga a bien requerir, serán cubiertos por los suscritos.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se otorgue al suscrito C. Luis Bernabé Trueba Hoyos la delegación de facultades de representación a efecto de gestionar los trámites correspondientes ante la Comisión Nacional del Agua y poder realizar la cesión de derechos de explotación de agua al Municipio de Colón, Querétaro, de conformidad con la Ley de Aguas Nacionales.

QUINTO.- Expedir el acuerdo administrativo que contenga las condiciones correspondientes a la operación de **AQUA 4.5 S.A. DE C.V.** como PRESTADOR DE AUTO ABASTO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE en los términos previstos por los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, para los polígonos con una superficie total de 1,230,642.75 m² propiedad del suscrito C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y **PROMOCIONES INMOBILIARIAS PASIEGAS S.A. DE C.V.**, ubicados en la localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Estado de Querétaro; acuerdo que debe ser publicado en la Gaceta Municipal de Colón y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", instruyendo lo conducente a efecto de llevar a cabo su implementación."

29. Los solicitantes acreditan la facultad y personalidad con que se ostentan, así como la propiedad del predio con superficie total de 1,230,642.75 m², bajo los siguientes instrumentos:

29.1. Mediante la Escritura Pública número 5,125 de fecha 8 de febrero de 2019, pasada ante la fe de la Lic. Gilda González García Jimeno, Titular de la Notaría Pública número 36 de la demarcación territorial del Estado de Querétaro, se acredita la legítima existencia de la persona moral AQUA 4.5, S.A. DE C.V.

29.2. Mediante la Escritura Pública número 2,367, tomo 48, expediente 7141.24, de fecha 22 de abril de 2024, pasada ante la fe del Licenciado José Alfonso Zepeda Sterling, Titular de la Notaría Pública número 54 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, que contiene el acta constitutiva y modificación a los estatutos de la moral AQUA 4.5, S.A. DE C.V y poder para realizar actos de administración y riguroso dominio otorgado a la C. Faustina María Huerta Trueba.

29.3. Mediante la Escritura Pública número 10,621, Tomo 213, del protocolo del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Titular de la Notaría 29 de la demarcación notarial de Querétaro, con la que se acredita la propiedad del inmueble identificado como parcela 9 P1/1, del Ejido San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 7-72-38.40 has.

29.3. Mediante la Escritura Pública número 12,975 del protocolo del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Público adscrito a la Notaría 13 del Partido Judicial del centro, con la que se acredita la propiedad del predio identificado como fracción del predio rústico ubicado en Ex - Hacienda de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 44-74-74.18 hectáreas, propiedad del señor Luis Bernabé Trueba Hoyos.

29.4. Mediante la Escritura Pública número 63,627, Tomo 681, del protocolo del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría 4 de la demarcación notarial del centro, con la que se acredita la propiedad del inmueble identificado como parcela 5 P1/1, del Ejido San Ildefonso, en el municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 0-72-58.59 has.

29.5. Mediante la Escritura Pública número 63,626, Tomo 681, del protocolo del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría 4 de la demarcación notarial del centro, con la que se acredita la propiedad del inmueble identificado como parcela 4 P1/1, del Ejido San Ildefonso, en el municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 1-19-33.01 has.

29.6. Mediante la Escritura Pública número 63,630, Tomo 681, del protocolo del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría 4 de la demarcación notarial del centro, con la que se acredita la propiedad del inmueble identificado como parcela 15 P1/1, del Ejido San Ildefonso, en el municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 6-62-61.35 has.

29.7. Mediante la Escritura Pública número 63,915, Tomo 687, del protocolo del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría 4 de la demarcación notarial del centro, con la que se acredita la propiedad del inmueble identificado como parcela 14 P1/1, del Ejido San Ildefonso, en el municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 6-60-46.05 has.

29.8. Mediante la Escritura Pública número 63,628, Tomo 681, del protocolo del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría 4 de la demarcación notarial del centro, con la que se acredita la propiedad del inmueble identificado como parcela 8 P1/1, del Ejido San Ildefonso, en el municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 6-60-98.53 has.

Predios cuya propiedad se acredita con las documentales públicas referidas a supra líneas objeto de la presente solicitud, componen en su conjunto los Polígonos I y II ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m².

30. Que según lo dispuesto por la normatividad aplicable, debe existir una justificación técnica y financiera que determine la conveniencia y posibilidad de otorgar la prestación de servicios públicos, en este sentido, el Lic. Cerjio Ríos Vargas, Secretario del Ayuntamiento, en fecha 07 de agosto de 2024, envió el oficio con número MCQ/SAY/DAC/0547/2024, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; así mismo, en fecha 21 de agosto de 2024 remitió los oficios con número MCQ/SAY/DAC/0575/2024, MCQ/SAY/DAC/0576/2024, MCQ/SAY/DAC/0577/2024, MCQ/SAY/DAC/0580/2024 y MCQ/SAY/DAC/0581/2024, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Dirección de Ecología, a la Secretaría de Administración y a la Dirección Jurídica del Municipio de Colón, Qro., respectivamente; así como también, en fecha 22 de agosto de 2024, envió el oficio número MCQ/SAY/DAC/0579/2024, a la Secretaría de Finanzas, todos con la finalidad de que las áreas descritas emitieran la correspondiente opinión técnica y/o consideraciones, en términos de las facultades conferidas a dichas dependencias, respecto de la solicitud de los CC. Luis Bernabé

Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, por medio del cual, solicitan la autorización para que AQUA 4.5. S.A. de C.V. se constituya como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, a efecto de encargarse del abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Querétaro.

31. Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 132 fracción II de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, requirió mediante escrito a los solicitantes los CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, remitieran a dicha Secretaría los estudios de factibilidad técnica y financiera para determinar la viabilidad del otorgamiento de los servicios solicitados como organismo operador; cuyo costo en términos de dicha disposición legal deberá de ser cubierto por los solicitantes.

32. Mediante escrito de fecha 23 de agosto de 2024 suscrito por los CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, se remite a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, los estudios de factibilidad técnica y financiera que se refieren en el punto que antecede, mismos que fueron realizados por el Ing. Carlos Alberto Cerda Ayala con Cédula Profesional 5760761.

33. Mediante oficio SSPM-0378-2024 de fecha 23 de agosto de 2024, suscrito por el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, remite a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, los estudios de factibilidad técnica y financiera para determinar la viabilidad del otorgamiento de los servicios solicitados como organismo operador, misma que se adjunta al presente como anexo, formando parte integral del mismo.

34. Derivado de lo anterior, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0590/2024 de fecha 03 de septiembre de 2024, suscrito por el Lic. Cerjio Ríos Vargas, Titular de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, remitió los estudios de factibilidad técnica y financiera al C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas de Colón, a efecto de determinar la viabilidad del otorgamiento de los servicios solicitados como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, presentada por los suscritos CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, para que se encargue del abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas a residuales dentro de los Polígonos I y II ubicados en la Localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Qro.

35. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0589/2024 de fecha 26 de agosto del año en curso y recibido el 03 de septiembre de 2024, suscrito por el Lic. Cerjio Ríos Vargas, Titular de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, remitió los estudios de factibilidad técnica y financiera a la Bióloga Flor del Carmen Hernández Briones, Directora de Ecología del Municipio de Colón a efecto de determinar la viabilidad del otorgamiento de los servicios

solicitados como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, presentada por los suscritos CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, para que se encargue del abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II ubicados en la Localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Qro.

36. En este orden de ideas, con fecha 27 de agosto de 2024, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SEDESU-DDU-0751-2024 suscrito por la C. María Magdalena Hernández Sánchez, Directora de Desarrollo Urbano, a través del cual, por instrucciones del Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, misma que se adjunta al presente como anexo, formando parte integral del mismo.

37. Así mismo, con fecha 22 de agosto de 2024, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SSPM-0376-2024, signado por el Lic. Jorge Mario Montenegro Gutiérrez, Secretario de Servicios Públicos Municipales, misma que se adjunta al presente como anexo, formando parte integral del mismo.

38. En este orden de ideas, con fecha 26 de agosto de 2024, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SF-0626-2024, emitido por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas, misma que se adjunta al presente como anexo, formando parte integral del mismo.

39. En este orden de ideas, con fecha 28 de agosto de 2024, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número MCQ/SA/1112/2024, emitido por el Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla, Secretario de Administración, misma que se adjunta al presente como anexo, formando parte integral del mismo.

40. En este orden de ideas, con fecha 02 de septiembre de 2024, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número MCQ/SAY/DJ/0256/2024, signada por la Lic. María Georgina Alvarado Rodríguez Director Jurídico, misma que se adjunta al presente como anexo, formando parte integral del mismo.

41. Mediante oficio con número SEDESU-0797-2024 de fecha 10 de septiembre de 2024, el Arq. Fidel López Becerril, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro., remite la opinión a la Secretaría del Ayuntamiento, misma que se adjunta al presente como anexo, formando parte integral del mismo.

42. Mediante oficio con número SF/0660/2024 de fecha 05 de septiembre de 2024, el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, misma que se adjunta al presente como anexo, formando parte integral del mismo.

43. Así mismo, en archivos que obran en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio DDC/0577/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022, suscrito por la Lic. María Esperanza Vega Mendoza, Directora Divisional de Concesiones de la Comisión Estatal de Aguas,

dirigido al Presidente Municipal de Colón, Querétaro, Manuel Montes Hernández, determinó que:

“... la Comisión Estatal de Aguas en términos de los artículos 1, 24 y 26 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro vigente a partir del 1 de julio del presente año, en relación con el artículo 2 de Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas, tiene como objeto la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado sanitario, tratamiento, reúso y disposición final de aguas residuales en el Estado, además de estar facultado para planear, programar, construir, mantener, administrar, operar, conservar, rehabilitar y controlar los sistemas para la prestación de esos servicios en el ámbito de su circunscripción territorial y de acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo.

En ese mismo orden ideas, las disposiciones previstas en la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, son de orden público e interés social, y de observancia general en todo el Estado, y establecen las bases bajo las cuales se regirán los organismos operadores y administradores de los sistemas de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, tratadas y servicios relacionados con estos; así también le otorgan a la Comisión Estatal de Aguas la atribución de ser el organismo coordinador y coadyuvante con las autoridades federales, estatales y municipales en todas las actividades de estudios, proyectos, construcción y operación de sistemas o instalaciones de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas y servicios relacionados con éstos, para beneficio de los habitantes del Estado.

Asimismo, en términos del artículo 115 fracción III, inciso a) y párrafo penúltimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios tienen la facultad de origen de tener cargo la función y servicios públicos de Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, pero de acuerdo con los preceptos 24 y 26 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, le otorgan a la Comisión Estatal de Aguas, la atribución de prestar dichos servicios de agua potable, así como también la de autorizar concesiones a organismos operadores para que preste los servicios de agua potable, potabilización, tratamiento y disposición de aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, o de los bienes necesarios para la prestación de los mismos, previa la autorización de prestador de los servicios en el municipio que se trate.

No obstante lo expresado con anterioridad, los Municipios en términos de la facultad reglamentaria que les otorga el indicado artículo 115 Constitucional, han emitido disposiciones que les faculta a autorizar concesiones para la creación de organismos operadores en su municipio, de acuerdo al procedimiento que establece la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, así como aplicar los precios aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro a sus usuarios, quienes deberán realizar el pago total y oportuno de los derechos resultantes por la contraprestación recibida que se señalan de manera expresa en dicho ordenamiento legal o bien en su decreto de creación y/o título de concesión que le fue otorgado de acuerdo a lo previsto en sus artículos 32, fracción I, 38, fracciones IV y V, 153 a 157 y 161 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro.”

44. En ese sentido, el posicionamiento de la Comisión Estatal de Aguas, es coincidente con el principio de autonomía de los Municipios en términos de la facultad reglamentaria que les otorga el artículo 115 Constitucional, que les faculta a autorizar concesiones para la creación de organismos operadores en su municipio, de acuerdo al procedimiento que establece la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro, así como aplicar los precios aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro a sus usuarios, quienes deberán realizar el pago total y oportuno de los derechos resultantes por la contraprestación recibida que se señalan de manera expresa en dicho ordenamiento legal o bien en su decreto de creación y/o título de concesión que le sea otorgado de acuerdo a lo previsto en la normatividad aplicable.

45. Que tomando en consideración el Proyecto de Factibilidad Técnica Financiera respecto del Organismo Operador que pretende operar la persona moral denominada "AQUA 4.5, S.A. de C.V.", suscrito por el Ing. Carlos Alberto Cerda Ayala con Cédula Profesional 5760761, mismo que a continuación se transcribe para su mejor entendimiento:

"De la información técnica y financiera presentada por la empresa AQUA 4.5, S.A. DE C.V., se estima que proporcionan una base suficiente y adecuada para emitir una opinión positiva ya que la empresa genera margen operativo positivo lo que da una certeza de viabilidad para el manejo, control y continuidad del organismo a operar. Lo anterior bajo la consideración que el desarrollo que se pretende dentro de los Polígonos que se adjuntan al presente, ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m².

El impacto positivo del modelo de Concesión es una manera eficiente y eficaz que el municipio de Colón, Querétaro, puede extender los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento agua tratada y disposición final de productos residuales, en aquellos lugares donde actualmente no tienen la infraestructura, y volúmenes disponibles para la prestación de los servicios.

Con el presente estudio se manifiesta que la propuesta del ORGANISMO OPERADOR Aqua 4.5, S.A. de C.V., es capaz y suficiente financiera y técnicamente para brindar los servicios públicos referidos en el párrafo anterior, dentro de los Polígonos que se adjuntan al presente, ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m².

Con una inversión de \$185,310,000.00 (ciento ochenta y cinco millones trescientos diez mil pesos 00/100 m.n.) constituye por sí mismo un proyecto de inversión trascendente; y aunado a lo anterior, hay que destacar que actualmente ya se cuenta con la fuente de abastecimiento, debidamente reglamentada y en operación; así como las tierras incluidas dentro del polígono de servicio considerado.

Destacando a este respecto que al final de la concesión; toda la infraestructura de servicios hidrosanitarios pasara al patrimonio municipal para su administración y operación.

Por lo que resulta viable el proyecto, tanto técnica como económicamente para proveer los servicios públicos con calidad y eficacia.

Este proyecto generara una gran cantidad de empleos directos e indirectos con una derrama económica que favorecerá al municipio y sus pobladores; adicionando que actualmente no se cuenta con oferta suficiente dentro del municipio, lo que provoca que la

gente trabajadora, se tenga que trasladar a municipios vecinos. Este importante proyecto, en conjunto con la parte habitacional, generara masa poblacional fija dentro del municipio, generando que la derrama económica se quede en casa.

Por lo cual puede concluirse, que sujeto a la calidad del servicio público que nos ocupa, el presente proyecto resulta viable técnica y económicamente.”

46. Que la **justificación jurídica** versa en el sentido de que el Municipio de Colón, Qro., por mandato constitucional tiene a su cargo prestar el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, del cual, de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se podrá otorgar en concesión la prestación del mismo, mediante autorización del Ayuntamiento.

Es imperativo mencionar, que dentro de las garantías constitucionales se ha establecido con toda puntualidad que cualquier persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible, quedando obligados los órganos de gobierno a garantizar dicho derecho, estableciendo en caso de ser necesario la participación de la ciudadanía para la consecución de tales fines.

47. Que la **justificación técnica** deriva de que el Municipio de Colón, Qro., no cuenta con la infraestructura necesaria, ni la capacidad financiera para otorgar el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, asimismo, no se tienen los recursos humanos, técnicos, financieros y administrativos, necesarios para prestar adecuadamente dicho servicio público, por lo que se considera que por el momento no es factible llevar a cabo la construcción de las obras de infraestructura hídrica que se requieren en el polígono de referencia para dar la cobertura integral de los servicios públicos.

Que las obras que deberán realizarse para poder prestar dicho servicio, consisten en la construcción de infraestructura hídrica primaria, dentro de los polígonos de referencia, además de la infraestructura para dar cobertura de los servicios de drenaje sanitario, saneamiento y reúso del agua, así como también el drenaje pluvial, requiriéndose para ello la construcción de colectores y emisores sanitarios, plantas de tratamiento, cárcamos de bombeo y líneas de presión para llevar el agua tratada a los sitios dónde será reusada en riego de áreas verdes preferentemente, proyectándose una inversión aproximada de \$185,310,000.00 (Ciento ochenta y cinco millones trescientos diez mil pesos 00/100 M.N.)

48. En atención a lo dispuesto por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro,

mismo que coincide con el principio de autonomía de los Municipios en términos de la facultad reglamentaria que les otorga el artículo 115 Constitucional, que les faculta a autorizar concesiones para la creación de organismos operadores en su municipio, de acuerdo al procedimiento que establece la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro, así como aplicar los precios aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro a sus usuarios, quienes deberán realizar el pago total y oportuno de los derechos resultantes por la contraprestación recibida que se señalan de manera expresa en dicho ordenamiento

legal o bien en su decreto de creación y/o título de concesión que le sea otorgado de acuerdo a lo previsto en sus artículos 32, fracción I, 38, fracciones IV y V, 153 a 157 y 161 de la Ley citada; y en virtud de los resultados de los estudios técnicos y financieros que fueran ordenados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, resulta viable el otorgar a la persona moral AQUA 4.5, S.A. DE C.V., a constituirse como prestador de auto abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m2, ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro.

49. Así como del escrito signado por los CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos, representante legal de Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V. y Faustina María Huerta Trueba en su carácter de apoderada legal de la persona moral AQUA 4.5, S. A. de C.V., en el cual se presenta el proyecto técnico financiero, del que se describen los requerimientos técnicos, materiales, humanos y de infraestructura necesarios para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m2, superficie propiedad del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V.

50. Así mismo anexa plano de la localización de los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, en el que se realizará la prestación de los servicios, el cual es parte integrante del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento:



51. Que la **justificación financiera** deviene de los estudios técnicos-financieros, señalamiento que remite a esta Secretaría del Ayuntamiento, a través del Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM-0378-2024, del cual se desprende que se requeriría una inversión aproximada de \$185,310,000.00 (Ciento ochenta y cinco millones trescientos diez mil pesos 00/100 M.N.), para la construcción de infraestructura hidráulica, que comprende infraestructura de agua potable, infraestructura de Ptar's e infraestructura de regulación pluvial; inversión que por el momento no es factible erogar.

52. Que el desarrollo económico del Municipio de Colón, Querétaro, se basa en la detonación de la inversión en su territorio debido a la llegada de múltiples empresas nacionales y transnacionales, que hoy demandan entre otros vivienda y servicios básicos. Sin embargo, la superficie ubicada en los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m², superficie propiedad del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V., actualmente no cuenta con de los servicios de agua potable, por lo que ésta es una posibilidad de garantizar que se destinen los recursos hídricos que derivan del título concesión de los promoventes para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de la superficie que se refiere.

53. Que el Municipio de Colón, Qro., derivado de las opiniones señaladas en los considerandos 33, 37 y 42 del presente Acuerdo, se encuentra ante la imposibilidad de la prestación de servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m², superficie propiedad del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V.

54. Que derivado de lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su Capítulo Sexto y de conformidad con la reglamentación municipal, el Ayuntamiento tiene la facultad para otorgar a particulares la prestación de los servicios públicos que nos ocupan.

55. 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/0655/2024, de fecha 10 de septiembre de 2024, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.

56. Con fundamento en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, mismo que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos.”

57. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, son competentes para conocer del presente asunto y 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 a dichas Comisiones así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se determina autorizar a la persona moral AQUA 4.5, S.A. DE C.V., a constituirse como prestador de auto abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, drenaje, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, como organismo operador, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m2, ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 3, apartado II, inciso 4) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“

ACUERDO:

PRIMERO. SE DETERMINA la imposibilidad del Municipio de Colón, Qro., para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m2, ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, en términos de los considerandos 33, 37 y 42 así como las opiniones técnicas citadas en los considerandos 33, 36 ,37, 38, 39, 40, 41 y 42 del presente acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA iniciar el procedimiento correspondiente a efecto de otorgar en favor de la Persona Moral denominada AQUA 4.5 S.A. DE C.V., el contrato y/o título de concesión como prestador de auto abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m2, ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, con base en los dictámenes señalados en los considerandos 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42 del presente acuerdo los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

TERCERO. SE OTORGA la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m2, ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, en favor de la Persona Moral denominada “AQUA 4.5 S.A.

DE C.V.”, en calidad de organismo operador, de conformidad a lo señalado en los considerando plasmados dentro del presente Acuerdo, por lo que se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica se elaboré el documento correspondiente en términos del artículo 133 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, debiendo llevar a cabo la suscripción del mismo, el Presidente Municipal, el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como al Síndico Municipal.

CUARTO. El C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, se obliga a ceder, transmitir y transferir a título gratuito al Municipio de Colón, Qro., de manera progresiva y conforme se vaya requiriendo, los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, amparados en el título emitido por la Comisión Nacional del Agua y que considere necesarios para que AQUA 4.5 S.A. de C.V., pueda prestar el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, en la inteligencia que podrán integrarse volúmenes de agua o Títulos Concesión adicionales, al título presentado para el otorgamiento de la presente autorización.

Así mismo, se obliga a tramitar durante todo el plazo que dure la prestación de los servicios, a través de “AQUA 4.5 S.A. DE C.V.”, como organismo operador, ante la Comisión Nacional del Agua, la asignación y el cambio del uso del agua de los volúmenes amparados en los títulos que reciba de Luis Bernabé Trueba Hoyos, para destinarlos a los servicios de agua con el carácter de público urbano y/o doméstico, obteniendo para ello las asignaciones correspondientes y concediendo su explotación, uso y aprovechamiento en favor del autorizado, para la prestación de Servicio Público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, conforme al desarrollo urbano progresivo que se dé dentro de los mismos.

Los volúmenes de agua y los títulos de asignación que al efecto se otorguen por la Comisión Nacional del Agua, en favor del Municipio de Colón, Qro., serán parte del objeto de la presente prestación de servicio, y podrá usarlos, explotarlos y aprovecharlos para la prestación de estos, única y exclusivamente por la persona moral denominada “AQUA 4.5 S.A. DE C.V.”, en su carácter de organismo operador, durante todo el plazo de la citada autorización.

QUINTO. El C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, se obliga a transmitir, ceder y desapoderarse de los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, y a entregar el o los títulos correspondientes en favor del El Municipio de Colón, Qro., para que éste realice el trámite de asignaciones que amparen los derechos y la documentación relacionada con los mismos y a otorgar los poderes que se requieran, así como a celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, que se considere necesario para dar cumplimiento con el presente Acuerdo.

SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., faculta a los Síndicos

Municipales, a efecto de que durante todo el plazo de la prestación de los servicios, otorguen ante Fedatario Público los Poderes que se requieran, en uno o varios actos, así como a celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, para cumplir con el objeto del presente Acuerdo, los cuales serán a costa del solicitante “AQUA 4.5 S.A. DE C.V.”

SÉPTIMO. Una vez autorizada la presente, la moral “AQUA 4.5 S.A. DE C.V.”, por las actividades relacionadas con los servicios derivados de las autorizaciones otorgadas a por el Municipio de Colón, Qro., causará y pagará –por concepto de contraprestación- por cada m3 de agua utilizada por los usuarios de conformidad con la siguiente tabla progresiva: Modificar el texto de que sean facturados y pagados”

AÑO	MONTO PAGAR	POR
0-12	\$.50	
13	\$.58	
14	\$.66	
15	\$.74	
16	\$.82	
17	\$.90	
18	\$.98	
19	\$1.06	
20	\$1.14	
21	\$1.22	
22	\$1.30	
23	\$1.38	
24	\$1.46	
25	\$1.54	
26	\$1.62	
27	\$1.70	
28	\$1.78	
29	\$1.86	
30	\$2.00	

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a vigilar que la prestación de los servicios públicos se realice adecuadamente y conforme lo establecido en el presente acuerdo y conforme a la normatividad aplicable; así mismo, se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para establecer el monto de la fianza y/o garantía que deberá constituir la persona moral denominada “AQUA 4.5 S.A. DE C.V.”, a efecto de asegurar la correcta prestación de los servicios públicos.

NOVENO. La persona moral denominada “AQUA 4.5 S.A. DE C.V.”, se obliga a garantizar la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público otorgado, a satisfacción del Ayuntamiento, condiciones que serán verificadas en los informes presentados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en caso contrario, se hará efectiva la fianza y/o garantía establecida en el punto de Acuerdo que antecede.

DÉCIMO. La prestación de auto abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, otorgado en favor de la Persona Moral denominada "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", en carácter de organismo operador, tendrá un plazo de vigencia de 20 veinte años, contados a partir de la aprobación por parte del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro del presente acuerdo. Pudiendo ser renovada hasta por un periodo igual al término de la misma, debiéndose considerar en caso de una renovación la cantidad establecida para el pago de la contraprestación correspondiente lo dispuesto en el resolutive SÉPTIMO del presente instrumento, por cuanto ve a lo señalado del año 21 al 30, posterior a esto, deberá estarse a lo que para tal efecto dispongan las Secretarías de Finanzas y de Servicios Públicos Municipales mediante determinación correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO. La prestación de los servicios públicos otorgados mediante este Acuerdo no podrán ser objeto en todo o en parte de arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto jurídico por virtud del cual una persona distinta goce de los derechos derivados de la misma.

DÉCIMO SEGUNDO. Cualquier operación que se realice en contravención por lo dispuesto por la Reglamentación Municipal será nula de pleno derecho y el beneficiario del otorgamiento de la prestación de los servicios perderá en favor del Municipio los derechos y frutos que deriven.

Previo a la prestación de los servicios públicos se deberá tramitar y obtener de las autoridades, los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la prestación de los servicios correspondientes.

DÉCIMO TERCERO. La prestación de auto abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, otorgado en favor de la Persona Moral denominada "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", en carácter de organismo operador, se extinguirá por cualquiera de las causas establecidas en la Ley Orgánica Municipal, Reglamentación Municipal, y legislación aplicable, así como en el Título correspondiente.

DÉCIMO CUARTO. La revocación de la autorización para la prestación de auto abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, otorgado en favor de la Persona Moral denominada "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", en carácter de organismo operador, podrá decretarse administrativamente y en cualquier tiempo por el Ayuntamiento, debidamente fundamentada y motivada, en caso de no cumplirse con lo establecido por la reglamentación municipal, previo derecho de audiencia y defensa administrativa que se conceda, en ejercicio del principio fundamental del debido proceso.

DÉCIMO QUINTO. La prestación de auto abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San

Ildfonso, Municipio de Colón, Querétaro, otorgado en favor de la Persona Moral denominada "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", caducará cuando no se haya ejercitado dentro del periodo de vigencia de la misma, o cuando debiendo renovarse no se haga con un mínimo de seis meses anteriores al término de la vigencia de la presente autorización.

DÉCIMO SEXTO. En el caso en que el Ayuntamiento declare la revocación o caducidad, por causa imputable al solicitante, los bienes materia de la prestación de los servicios, sus mejoras y accesorios revertirán de pleno derecho al Municipio, sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMO SÉPTIMO. La persona moral denominada "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", se obliga a presentar informes semestrales, una vez iniciada su operación, al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, por medio de los cuales se verifique a través de los medios, técnicos o herramientas correspondientes que la calidad del agua de los servicios prestados es apta para consumo humano de conformidad con las Normas y disposiciones legales aplicables.

DÉCIMO OCTAVO. La persona moral denominada "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", se obliga a una vez terminado el periodo de tiempo de la presente autorización, transmitir a título gratuito en favor del Municipio de Colón, Qro., toda la infraestructura hídrica existente dentro los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildfonso, Municipio de Colón, Querétaro; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 143 Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro.

Y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3 y 80 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., delega facultades de representación en favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, así como a "AQUA 4.5 S.A. DE C.V." a través de su representante legal, para llevar a cabo todos los trámites necesarios y suficientes por cuanto ve única y exclusivamente el cumplimiento del presente Acuerdo.

DÉCIMO NOVENO. Se instruye a la Dirección Jurídica del Municipio de Colón, Qro., a efecto de que realice el Contrato o Título correspondiente en el que se manifiesten los derechos y obligaciones de cada una de las partes que intervienen en la presente Autorización.

VIGÉSIMO. Se instruye al Presidente Municipal, así como a los Titulares de las Secretarías de Servicios Públicos Municipales y a uno de los Síndicos Municipales a suscribir el Título o Contrato correspondiente para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildfonso, Municipio de Colón, Querétaro.

TRANSITORIOS

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 solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de la primera de sus publicaciones en cualquiera de los medios señalados en el artículo que antecede.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., a efecto de incluir el monto que deberá pagar como contraprestación por concepto de la presente autorización, la moral "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", en las Leyes de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal que corresponda, hasta la conclusión de la vigencia de la misma.

QUINTO. Se instruye a la moral "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", a efecto de que, una vez que se haya suscrito el título correspondiente, deberá remitir al H. Ayuntamiento un informe semestral respecto del avance de obra, así como del cumplimiento de las obligaciones y condicionantes establecidas dentro del presente, así como del referido título.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 13 fracción XI dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, a la Comisión Estatal de Aguas, a la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Dirección de Ecología, a la Dirección Jurídica del Municipio de Colón, al C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y a las personas morales denominadas "AQUA 4.5 S.A. DE C.V." y Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V., a través de su Representante Legal.

ANEXOS



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



23 AGO. 2024

SECCIÓN: SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS
MUNICIPALES

OFICIO: SSPM-0378-2024

ASUNTO: SE REMITEN ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD
TÉCNICA Y FINANCIERA

RECIBIDO

Hora: 15:30

Colón, Qro., a 23 de agosto de 2024

LIC. CERJÓ RÍOS VARGAS
Secretario del H. Ayuntamiento
Presente

Por medio del presente envío un amable saludo, así mismo en seguimiento a su similar oficio MCQ/SAY/DAC/0547/2024, recibido el pasado 7 de agosto de la presente anualidad, donde se hace referencia del escrito presentado por CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, por medio del cual solicitan la autorización para que AQUA 4.5. S.A. de C.V. se constituya como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, y saneamiento del Estado de Querétaro, como organismo operador, a efecto de que se encargue del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas a residuales dentro de los Polígonos I y II ubicados en la Localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Qro., me permito señalar lo siguiente:

Que en términos del artículo 132 fracción II de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, se requirió a los solicitantes referidos a supra líneas, que remitieran a ésta Secretaría los estudios de factibilidad técnica y financiera, para determinar la viabilidad del otorgamiento de los servicios solicitados como organismo operador, cuyo costo en términos del numeral citado deberán ser cubiertos por los solicitantes, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



En ese sentido y mediante escrito de fecha 23 de agosto de 2024, fue remitido a esta Secretaría los estudios de factibilidad técnica y financiera, para determinar la viabilidad del otorgamiento de los servicios solicitados como organismo operador, de los solicitantes, derivado del cual ésta Secretaría considera concluir lo siguiente:

1. Esta Secretaría determina técnicamente la imposibilidad del Municipio de Colón, Qro., para prestar los Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, en razón de no contar con los recursos hídricos, financieros, humanos, técnicos. Lo anterior considerando que la inversión contemplada para integrar la infraestructura hidráulica para desarrollar el servicio como organismo operador, asciende a la cantidad de \$ \$185,310,000.00 (ciento ochenta y cinco millones trescientos diez mil pesos 00/100 M.N.)
2. Se considera técnicamente viable el Ayuntamiento autorice la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, en favor de la Persona Moral denominada "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", en calidad de organismo operador, por las razones antes expuestas y toda vez que el municipio de Colón, Querétaro no cuenta con los recursos hídricos, financieros, humanos, técnicos para prestar el servicio referido.
3. El señor Luis Bernabé Trueba Hoyos, titular de los derechos de explotación del Título Concesión para prestar el servicio deberá obligarse a



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2021-2024

ceder, transmitir y transferir a título gratuito al Municipio de Colón, Qro., de manera progresiva y conforme se vaya requiriendo, los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, amparados en el título emitido por la Comisión Nacional del Agua y que considere necesarios para que Aqua 4.5 S.A. de C.V., pueda prestar el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, en la inteligencia que podrán integrarse volúmenes de agua o Títulos Concesión adicionales, al título presentado para el otorgamiento de la presente autorización

Así mismo, se deberá establecer en el acuerdo del Ayuntamiento la obligación a tramitar durante todo el plazo que dure la prestación de los servicios, a través de "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", como organismo operador, ante la Comisión Nacional del Agua, la asignación y el cambio del uso del agua de los volúmenes amparados en los títulos que reciba de Luis Bernabé Trueba Hoyos, para destinarlos a los servicios de agua con el carácter de público urbano y/o doméstico, obteniendo para ello las asignaciones correspondientes y concediendo su explotación, uso y aprovechamiento en favor del autorizado, para la prestación de Servicio Público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro.

Los volúmenes de agua y los títulos de asignación que al efecto se otorguen por la Comisión Nacional del Agua, en favor del Municipio de Colón, Qro., serán parte del objeto de la prestación del servicio, y podrá usarlos, explotarlos y aprovecharlos para la prestación de estos, única y exclusivamente por la persona moral denominada "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", en



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



AYUNTAMIENTO DE su carácter de organismo operad, durante todo el plazo de la autorización que
COLÓN en su caso emita el Ayuntamiento.
2021-2024

4. Esta Secretaría de Servicios Públicos Municipales vigilará por competencia, que la prestación de los servicios públicos se realice adecuadamente y conforme lo establecido en la normatividad aplicable; así mismo, se solicita en caso de autorizarse se fije una fianza y/o garantía que deberá constituir la persona moral denominada "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", a efecto de asegurar la correcta prestación de los servicios públicos, la cual se sugiere sea del costo para brindar el servicio, por un monto equivalente a seis meses de operación; la que deberá actualizarse anualmente y será fijada por ésta dependencia derivado de la revisión de los gastos referidos.

5. La prestación de auto abasto y suministro de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, en los polígonos I y II, con una superficie de 1,230,642.75 m², ubicados la Localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, que solicita "AQUA 4.5 S.A. DE C.V.", en carácter de organismo operador, podrá otorgarse hasta por un plazo de 20 veinte años en términos de la normatividad aplicable, contados a partir de la suscripción del contrato respectivo, pudiendo ser renovada hasta por un periodo igual al término de la misma.

Sin otro particular, agradezco la atención al presente, quedo de Usted para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
"Juntos volamos alto"


Lic. Jorge Mario Montepégro Gutiérrez
Secretario de Servicios Públicos Municipales



C.c.p. Archivo
L*JMMG/MTLV



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No.1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



27 AGO. 2024

RECIBIDO

Motivo:

Hora: 9:29

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE
DIRECCIÓN: DESARROLLO URBANO
OFICIO: SEDESU-DDU-0751-2024
ASUNTO: SE ATIENDE SOLICITUD
NOTA DE TURNO: 646/2024.

Colón, Qro., a 26 de agosto de 2024.

LIC. CERJIO RIOS VARGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

Por medio del presente, y de la manera más atenta, por instrucciones del Ing. Hugo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable y con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de enero de 2023, en el cual se autoriza la reforma de los artículos 25, 26 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, y con referencia a su oficio MCQ/SAY/DAC/0576/2024 de fecha 20 de agosto de 2024 ingresado en esta Dependencia, por medio del cual, se nos informa que se recibió una solicitud de los C.C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, por medio del cual, solicitan la autorización para que la persona moral AQUA 4.5. S.A. de C.V., se constituya como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, a efecto de encargarse del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II (anexos al expediente) ubicados en la localidad de San Ildelfonso, Municipio de Colón, Qro; y solicita se emita la opinión técnica y/o consideraciones, respecto de la solicitud antes citada.

El Municipio de Colón es un municipio que se encuentra en crecimiento, uno de los mayores desafíos es garantizar el agua potable y contar con saneamiento básico para todos, nos encontramos en una zona que requiere un consumo y gestión responsable. Se necesita planificar, coordinar y gestionar las nuevas formas que pueden ayudar a gestionar mejor el agua como responsabilidad compartida.

Un organismo operador de agua potable es un ente que se encarga de prestar servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales. Su objetivo es dotar de estos servicios a los habitantes de un municipio.

Los organismos operadores operan, conservan y administran los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento. Para ello, administran, operan y coordinan los recursos humanos, materiales y económicos de los servicios.

Le informo, que esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, no tiene facultades para emitir una opinión técnica, sin embargo, no tiene inconveniente en su autorización, toda vez, que con base al Código Urbano del Estado de Querétaro en sus artículos 132. No podrán autorizarse desarrollos inmobiliarios en aquellas áreas o predios que no cuenten con la factibilidad de los servicios de agua potable y



energía eléctrica, artículo 133. Los desarrolladores deberán garantizar la existencia de una fuente de abastecimiento de agua potable para servir a los desarrollos inmobiliarios, que sea suficiente a juicio de la autoridad competente.

Asimismo, garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas originados por la autorización del desarrollo inmobiliario, además de la infraestructura que sea exigida por la autoridad competente en términos de lo previsto en la **Ley que regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro**.

Es importante destacar, que el promovente deberá tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, deberá cumplir con todos los ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE

María Magdalena Hernández Sánchez
Directora de Desarrollo Urbano



c.c.p. Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez. Secretario de Desarrollo Sustentable.
Archivo

MMHS



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



22 AGO. 2024

RECIBIDO

Nombre:

Hora: 12:30

SECCIÓN: SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS
MUNICIPALES
OFICIO: SSPM-0376-2024
ASUNTO: SE EMITE VISTO BUENO Y FACTIBILIDAD

Colón, Qro., a 22 de agosto de 2024

LIC. CERJIO RÍOS VARGAS
Secretario del H. Ayuntamiento
Presente

Por medio del presente envío un amable saludo, así mismo en atención a su similar oficio MCQ/SAY/DAC/0547/2024, recibido el pasado 07 de agosto de la presente anualidad, donde hace referencia a la solicitud de los CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, por medio del cual solicitan la autorización para que AQUA 4.5. S.A. de C.V. se constituya como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, a efecto de que se encargue del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II ubicados en la Localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Qro.

Por lo anterior me permito informar a Usted lo siguiente;

Primero. Se realizó una revisión informativa y técnica respecto a la documentación presentada en el CD Anexo a su oficio. Razón por la cual por parte de esta Secretaría de Servicios Públicos Municipales se procede a analizar.



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No.1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



En ese sentido, ésta Secretaría de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales determina la imposibilidad del Municipio de Colón, Qro., para la prestación de Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, dentro de los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Idelfonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m².

Segundo. En caso de que el Ayuntamiento del municipio de Colón, Querétaro autorice a AQUA 4.5, S.A. de C.V., constituirse como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro, para encargarse del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Idelfonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m², sea por un plazo de 30 años y prorrogable por otro plazo igual, plazo que deberá computarse una vez que inicie la operación del organismo de mérito, deberá cumplir con lo siguiente:

1. Realizar todos los trámites necesarios para que el Título de Concesión de Agua Potable que le hubiere sido otorgado por la Comisión Nacional de Aguas y con el que pretende prestar el servicio correspondiente, tenga el destino de público urbano en términos de la Ley que regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro.



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



Aqua 4.5, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal y en términos del artículo 132 de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento del Estado de Querétaro, deberá otorgar una garantía suficiente y bastante por el equivalente a garantizar la operación del servicio por un plazo de 6 seis meses, lo que deberá establecerse dentro del contrato respectivo para la debida prestación de los servicios, objeto de la concesión, en caso de que el Ayuntamiento así lo autorice con la finalidad de que se garantice la prestación de manera adecuada el servicio de mérito.

En caso de que el Ayuntamiento del municipio de Colon, Querétaro autorice a AQUA 4.5, S.A. de C.V., constituirse como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro, para encargarse del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Idelfonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m2 y considerando que Municipio de Colón, Querétaro, es el competente constitucionalmente para realizar la prestación de los servicios integrales de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, reúso y disposición de aguas residuales, Aqua 4.5, S.A. de C.V., deberá realizar a favor de Municipio de Colón, Querétaro, el pago de las cantidades que resulten de conformidad con la siguiente tabla, por cada metro cúbico de agua extraída al amparo del Título para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales que sean transmitidos a favor del Municipio de Colón, los siguientes:

AÑO	MONTO POR PAGAR
0-12	\$.50



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



13	\$.58
14	\$.66
15	\$.74
16	\$.82
17	\$.90
18	\$.98
19	\$1.06
20	\$1.14
21	\$1.22
22	\$1.30
23	\$1.38
24	\$1.46
25	\$1.54
26	\$1.62
27	\$1.70
28	\$1.78
29	\$1.86
30	\$2.00

Mismos que serán consumidos por los usuarios de los servicios a prestar dentro de los polígonos referidos a supralineas. Esta cantidad se pagará por cortes trimestrales, computables una vez que los consumos estén debidamente facturados por Aqua 4.5, S.A. de C.V. y pagados por los usuarios de los servicios, por lo que dicho pago se realizará progresivamente conforme al incremento en el consumo del agua potable y al crecimiento de la prestación de los servicios.

3. Aqua 4.5, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal y en términos del artículo 132 de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento del Estado de Querétaro, podrá cobrar por concepto del pago de las tarifas por el servicio prestado, las que autorice



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro para el tipo de servicio, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga"

4. Aqua 4.5, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal y en términos de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento del Estado de Querétaro, al término del plazo de la autorización que en su caso otorgue el Ayuntamiento, deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Colón, Querétaro, la propiedad de la infraestructura existente y la que sea construida para la prestación del servicio solicitado.
5. Aqua 4.5, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal y en términos de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento del Estado de Querétaro, deberá transmitir los derechos de explotación de agua necesarios para prestar el servicio, en favor del municipio de Colón, Querétaro, para todos los efectos legales a que haya lugar.
6. Aqua 4.5, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal y en términos de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento del Estado de Querétaro, deberá construir todas las obras de infraestructura necesarias para la prestación de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro, para encargarse del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II que se



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2021-2024

adjuntan al presente como Anexo 3, ubicados en la localidad de San Idelfonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie total de 1,230,642.75 m², y transmitirlos al municipio de Colón, Querétaro a Título gratuito al finalizar el periodo de vigencia de la misma.

Tercero. Una vez verificado el proyecto se encuentra como factible la autorización para que AQUA 4.5. S.A. de C.V. se constituya como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos según los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, a efecto que tal empresa sea la encargada del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas a residuales dentro de los Polígonos I y II, ubicados en la Localidad de San Idelfonso, en el Municipio de Colón, Qro, hasta por un plazo de 30 años y prorrogables por otro periodo igual, cumpliendo con las obligaciones establecidas en la normatividad aplicable, por ello me permito comunicarle que no existe inconveniente por parte de esta Secretaría en otorgar dicha autorización, de acuerdo con lo establecido en el Art. 115, Fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como Art. 24 del Reglamento orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro., y Art. 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro., así como lo establecido en la normatividad aplicable a lo requerido.

Sin otro particular, agradezco la atención al presente, quedo de Usted para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
"Juntos volamos alto"

Lic. Jorge Mario Montenegro Gutiérrez
Secretario de Servicios Públicos Municipales



C.cp. Archivo
L:JMMG/MTLV



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 1 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



26 AGO. 2024

RECIBIDO

Nombre:

Hora: 10:07

Sección: Secretaría de Finanzas

Oficio: SF/0626/2024

Asunto: El que se indica
Colón, Qro., a 26 de agosto de 2024

LIC. CERJIO RÍOS VARGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
Presente.

Quien suscribe, C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., en atención a su similar con numero de oficio MCQ/SAY/DAC/0579/2024 con fecha de recepción 22 de agosto de 2024; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 48 fracciones II y XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículo 24 y capítulo III de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro; artículo 40 fracción I numeral 1 inciso d.6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024. respecto a su petición de emitir opinión técnica y/o consideraciones, en relación a la solicitud de los C.C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba para que la moral AQUA 4.5 S.A. de C.V. se constituya como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los polígonos I y II ubicados en la localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie total de 1,230,642.75 m2.

En base a lo expuesto en el párrafo que antecede me permito emitir opinión técnica informativa en acuerdo a las facultades y competencias de esta Secretaría de Finanzas, únicamente a lo concerniente en la contraprestación que se deba cubrir en observación a lo dispuesto en el artículo 133 fracción XII de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro; sea igual o mayor a la última tarifa autorizada por el H. Ayuntamiento o en su caso la autorización de la tarifa más conveniente que determine este mismo órgano colegiado.

Sin otro en particular reciba un cordial saludo, reiterándole mi respeto institucional y quedando a la orden

ATENTAMENTE
"JUNTOS VOLAMOS ALTO"

C.P. JUAN FRANCISCO SÁENZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE FINANZAS
MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.



C.c.p. Archivo.



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Plaza Héroes de la Revolución No. 1
Col. Centro, Colón, Qro. | C.P. 76270

VF



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



29 AGO. 2024

RECIBIDO

Nombre:

Hora: 12:46

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
OFICIO: MCQ/SA/1112/2024
ASUNTO: SE EMITE OPINIÓN

Colón, Qro., a 28 de agosto de 2024

LIC. CERJIO RIOS VARGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

Hago referencia al oficio MCQ/SAY/DAC/0580/2024, por el que remite a esta Secretaría la solicitud realizada por los CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, requiriendo opinión técnica respecto de la autorización para que AQUA 4.5, S.A. de C.V., se constituya como prestador de servicios de autoabasto de agua potable a efecto de encargarse del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II ubicados en la localidad de San Ildefonso, Municipio de Colón.

De conformidad con los artículos 49 y 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 10, 19 y 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón; así como los diversos 9 y 14 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón, me permito hacer de su conocimiento que, por lo que hace a las facultades, atribuciones y responsabilidades de la Dependencia a mi cargo, no existe inconveniente alguno respecto del requerimiento formulado. No se omite señalar que la Secretaría de Administración no cuenta con facultades en materia de prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro.

Lo anterior sin menoscabo de las obligaciones que los promoventes deban cumplir en materia de desarrollo urbano, obra pública, servicios públicos y cualquiera que resulte aplicable, particularmente los requisitos señalados en la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro; así como de las facultades y atribuciones de las dependencias competentes en dichas esferas administrativas.

Sin más por el momento, envío un saludo institucional.

ATENTAMENTE

LIC. GIOVANNI ANDRÉS CONTESTABILE BORBOLEA
Secretario de Administración



(419) 292 01 08 - 292 00 61 - 292 02 34



Plaza Héroes de la Revolución No. 1
Col. Centro, Colón, Qro. | C.P. 76270



www.colon.gob.mx /MunicipioColonOficial

Página 1 de 1



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



02 SEP. 2024

RECIBIDO

Nombre:

Hora: 13:10

SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
Departamento | Dirección Jurídica.
Oficio | MCQ/SAY/DJ/0256/2024.
Asunto | El que se indica.

Colón, Qro., a 29 de agosto de 2024.

LIC. CERJIO RIOS VARGAS,
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.
P R E S E N T E.

Por éste conducto me es grato saludarle, así mismo, en atención a lo indicado mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/0581/2024, de fecha 20 de agosto de la presente anualidad, recibido en la Dirección Jurídica a mi cargo el día 21 de agosto del año en curso, en el que requiere la emisión de una opinión técnica y/o consideraciones respecto a la petición realizada por los señores LUIS BERNABÉ TRUEBA HOYOS y FAUSTINA MARÍA HUERTA TRUEBA, en el que "*solicitan la autorización para que AQUA 4.5. S.A. de C.V. se constituya como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos previstos en los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, a efecto de encargarse del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los Polígonos I y II, ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Querétaro.*", oficio al que únicamente se adjuntó un CD que contiene 15 archivos en el que constan digitalizados 8 escrituras publicas, 3 planos, 2 comprobantes de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, una concesión expedida por la CONAGUA y el escrito de solicitud de los peticionarios; no así el expediente al que se hace alusión.

Al respecto, siendo que la fracción II del Artículo 132 de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro, establece textualmente lo siguiente:

"Recibida la solicitud, el prestador de servicio ordenará la realización de los estudios de factibilidad técnica y financiera, para determinar la viabilidad del otorgamiento de la concesión solicitada,..."

Es por lo que esta Dirección Jurídica a mi cargo no tiene la especialidad en tales estudios, razón por la que me veo impedida en emitir la opinión técnica solicitada, no obstante ello, a fin de que haya certeza jurídica en tal asunto, se sugiere que el área que tenga a cargo la integración del correspondiente expediente lo integre con **copias certificadas** de todos y cada uno de los documentos que deben formar parte de éste tramite, en el que se deberá cumplir a cabalidad con las condiciones, garantías, así como con todos y cada uno de los requisitos señalados en los Artículos 128, 129, 130, 131, 132, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 143 y demás relativos y aplicables de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE:
"Juntos Volamos Alto"

LIC. MARIA GEORGINA ALVARADO RODRIGUEZ.
DIRECTOR JURÍDICO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Plaza Héroes de la Revolución No. 1
Col. Centro, Colón, Qro. | C.P. 76270



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



10 SEP. 2024

RECIBIDO

Nombre:

Hora: 9:00

SECRETARÍA: DESARROLLO USTENTABLE
OFICIO: SEDESU-0797-2024
ASUNTO: SE REMITE INFORMACIÓN

Colón, Qro., a 10 de septiembre de 2024.

LIC. CERJIO RÍOS VARGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
P R E S E N T E

En seguimiento a los oficios número: **MCQ/SAY/DAC/0576/2024** y **MCQ/SAY/DAC/0577/2024**, ambos de fecha **20 de agosto de 2024** y recibidos en la Secretaría de Desarrollo Sustentable en fecha **21 de agosto de 2024**, por medio del cual se remite la petición de los **CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba**, para que la moral denominada **AQUA 4.5 S.A. DE C.V.**, se constituya como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable en los términos de los artículos 128 al 131 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, dado lo anterior y con fundamento en los artículos 25, 26 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro; Tengo a bien exponer los siguientes.-

CONSIDERANDOS

- I. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 132, menciona que no podrán autorizarse desarrollos inmobiliarios en aquellas áreas o predios que no cuenten con la factibilidad de los servicios de agua potable y energía eléctrica, asimismo, en su artículo 133, señala que los desarrolladores deberán garantizar la existencia de una fuente de abastecimiento de agua potable para servir a los desarrollos inmobiliarios, que sea suficiente a juicio de la autoridad competente, asimismo, garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas originados por la autorización del desarrollo inmobiliario.
- II. Que el Código Ambiental del Estado de Querétaro en su artículo 10 fracciones III, XVII y XVIII, señala que los Municipios deberán preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente dentro de su territorio, en asuntos de su competencia.

Página 1 de 12



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 2 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



- III. Que de conformidad a lo establecido en el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son 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. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados 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.
- IV. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 115 fracción III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios tienen a su cargo la función y servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y reusó de sus aguas residuales.
- V. El artículo 27 de nuestra Carta Magna, establece que la propiedad de las aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Asimismo, señala que las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos; el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización.
- VI. De igual forma el numeral supra citado refiere que el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, **no podrá realizarse sino mediante concesiones, otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.**
- VII. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación; sin embargo, **la manera mediante la cual se ejerce el dominio sobre los recursos hídricos federales, se encuentra regulado por la Ley de Aguas Nacionales.**
- VIII. Que mediante reforma constitucional al párrafo sexto del artículo 4o, publicada el 8 febrero de 2012 en el Diario Oficial de la Federación, se elevó a rango constitucional el derecho humano al agua, estableciendo al efecto que, toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible, reconociendo, además, que **es obligación del Estado garantizar dicho derecho.**





- IX. Qué, asimismo, el invocado precepto constitucional establece que, **la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos**, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios.
- X. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 39 Bis de la Ley de Aguas Nacionales, **corresponde al Ejecutivo Federal expedir Decretos** para el establecimiento de zonas de veda para la explotación, uso o **aprovechamiento de aguas nacionales**, en casos de sobreexplotación de las aguas nacionales, ya sea superficiales o del subsuelo, sequía o de escasez extrema o situaciones de emergencia o de urgencia, motivadas por contaminación de las aguas o por situaciones derivadas de la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales.
- XI. Que en el mismo orden, la Ley de Aguas Nacionales establece que las **aguas nacionales podrán ser asignadas o concesionadas a los estados, municipios y particulares mediante títulos de asignación o concesión otorgados por la Comisión Nacional de Aguas**, para su uso y explotación, velando que el aprovechamiento del agua se realice con eficiencia y debe promoverse su reúso y recirculación como uno de los principios que sustentan la política hídrica nacional; mismo precepto que en su artículo 3 establece entre otras, las siguientes definiciones:
- “XIII. Concesión: Título que otorga el Ejecutivo Federal, a través de “la Comisión” o del Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, para la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, y de sus bienes públicos inherentes, a las personas físicas o morales de carácter público y privado, excepto los títulos de asignación;*
- LII. Uso: Aplicación del agua a una actividad que implique el consumo, parcial o total de ese recurso;*
- LX. Uso Público Urbano: La aplicación de agua nacional para centros de población y asentamientos humanos, a través de la red municipal...”*
- XII. Que la Ley de Aguas Nacionales, conceptualiza al saneamiento como la conducción, tratamiento, alejamiento y descarga de aguas residuales.
- XIII. Que en torno a dicho derecho, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, considera que son garantías del derecho humano al agua las siguientes: 1) disponibilidad, de tal forma que su abastecimiento sea continuo y suficiente para usos personales y domésticos; 2) calidad, pues su uso personal y doméstico debe ser salubre y, por tanto, no contener microorganismos o sustancias químicas o radioactivas que puedan representar una amenaza para





la salud de las personas, así como tener un color, olor y sabor aceptables para ese mismo fin; y, **3) accesibilidad, consistente en que sus instalaciones y servicios deben ser asequibles para la población, obligación que corresponde a los Prestadores de Servicios cumplir y a la Comisión Estatal de Aguas vigilar.**

- XIV. Que históricamente los municipios del Estado han sido los responsables de proveer, vigilar y mantener en funcionamiento el sistema de drenaje pluvial, desarrollando obras para el almacenaje, la captación y el desalojo de los escurrimientos de las precipitaciones de agua, recepcionando las obras a las que son condicionados los desarrolladores de vivienda, atendiendo las necesidades de mantenimiento y desazolve de las mismas mediante la intervención oportuna de las unidades administrativas que tienen a su cargo los servicios públicos municipales, por lo que es evidente que los municipios del Estado poseen la gran parte de las obras y sistemas pluviales.
- XV. Que el 24 de abril de 2024 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la reforma a **la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro**, legislación que tiene por objeto regular la planificación y programación hídrica de aguas e infraestructura, así como la prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas y mecanismos para su distribución.
- XVI. Que la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, es su artículo 6 establece entre otras, las siguientes definiciones:

"IX. Concedente: Dependencia o entidad de la administración pública estatal o municipal que tiene a su cargo la prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, en un municipio o zona geográfica determinada y que, bajo los requisitos y modalidades que establece la presente Ley y demás disposiciones aplicables, otorga una Concesión total o parcial de la prestación de los servicios a favor de una persona física o moral determinada;

X. Concesionario: Persona de derecho privado que derivado de una concesión, queda facultado por el Prestador de los Servicios para prestar en forma temporal, total o parcialmente, en los términos previstos y sujeto a lo establecido en esta Ley, en el Título de Concesión respectivo y en las disposiciones aplicables, los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas





residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, en un municipio o zona geográfica determinada;

XI. Comisión: Comisión Estatal de Aguas;

XXII. Factibilidad o factibilidades: La opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la Comisión y el prestador de los servicios, relativa a la dotación de los servicios a que se refiere esta Ley, en términos de las disposiciones aplicables;

XXXI. Prestador de los Servicios: Dependencia o entidad del Gobierno Estatal o Municipal que, en los términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables, esté facultado para prestar los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, y que con motivo de lo anterior cuenta con las atribuciones para ejercer cualquier acto de autoridad;

XL. Uso comercial: La utilización de aguas en establecimientos o negociaciones mercantiles, siempre y cuando éstas no sean incorporadas al proceso productivo o de transformación de bienes o servicios;

XLI. Uso doméstico: La utilización de aguas destinadas al uso particular en viviendas, el riego de sus jardines y de árboles de ornato, así como el abrevadero de animales domésticos, siempre que éstas no incluyan actividades comerciales o lucrativas;

XLII. Uso industrial: La utilización de aguas destinadas para los procesos productivos o de transformación de bienes o servicios;

XLIV. Uso pecuario: La utilización de aguas para la crianza y engorda de aves y ganado bovino, equino, ovino y porcino;

XLV. Uso público oficial: La utilización de aguas destinadas al servicio sanitario de establecimientos administrados por los gobiernos federal, estatal o municipal..."

Por lo anteriormente expuesto se emiten las siguientes. -





AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2021-2024

CONSIDERACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO

Los **CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba**, presentan la siguiente documentación:

1. Título de Concesión número QRO104091 por un volumen de 567,000.0000 m³, con usos agrícola, pecuario y servicios, expedido por la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro con fecha 20 de octubre de 2022, a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, con vigencia del 29 de julio de dos mil dieciocho hasta el día 29 de julio de 2028.
2. Sello de Inscripción en el Registro Público de Derechos de Agua del Título de Concesión número QRO104091, expedido por la Mtra. Gabriela González Gutiérrez, registrador de la Gerencia del Registro Público de Derechos de Agua de la Subdirección General de Administración del Agua de la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro con fecha 8 de noviembre de 2022, cuya matriculación se inscribió en el Tomo A-R09, Foja 50, en el número de Registro 09QRO100792, a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.
3. Escritura número 63,626 (sesenta y tres mil seiscientos veintiséis) con fecha 01 de agosto del 2005, expedida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaria número cuatro, mediante la cual acredita la legal propiedad de la Parcela identificada con el número 4 P 1/1, del Ejido de San Ildefonso, Municipio de Colón, Gro., la cual tiene una superficie de 1-19-33.01 HAS, predio identificado con la Clave Catastral 05 04 068 66 324 501, en favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. Escritura número 63,627 (sesenta y tres mil seiscientos veintisiete) con fecha 01 de agosto del 2005, expedida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaria número cuatro, mediante la cual acredita la legal propiedad de la Parcela identificada con el número 5 P 1/1, del Ejido de San Ildefonso, Municipio de Colón, Gro., la cual tiene una superficie de 0-72-58.59 HAS, predio identificado con la Clave Catastral 05 04 068 66 324 502, en favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
5. Escritura número 63,628 (sesenta y tres mil seiscientos veintiocho) con fecha 01 de agosto del 2005, expedida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaria número cuatro, mediante la cual acredita la legal propiedad de la Parcela identificada con el número 8 P 1/1, del Ejido de San Ildefonso, Municipio de Colón, Gro., la cual tiene una superficie de 0-72-58.59 HAS, predio identificado con la Clave Catastral 05 04 068 66 324 503, en favor del C.





Luis Bernabé Trueba Hoyos, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

6. Escritura número 63,630 (sesenta y tres mil seiscientos treinta) con fecha 01 de agosto del 2005, expedida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaria número cuatro, mediante la cual acredita la legal propiedad de la Parcela identificada con el número 15 P 1/1, del Ejido de San Ildefonso, Municipio de Colón, Qro., la cual tiene una superficie de 6-62-61.35 HAS, predio identificado con la Clave Catastral 05 04 068 66 320 015, en favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
7. Escritura número 63,915 (sesenta y tres mil novecientos quince) con fecha 30 de agosto del 2005, expedida por la Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaria número cuatro, mediante la cual acredita la legal propiedad de la Parcela identificada con el número 14 P 1/1, del Ejido de San Ildefonso, Municipio de Colón, Qro., la cual tiene una superficie de 6-60-46.05 HAS, predio identificado con la Clave Catastral 05 04 068 66 320 014, en favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
8. Escritura número 10,621 (diez mil seiscientos veintiuno) con fecha 10 de abril del 2015, expedida por el Lic. Leopoldo Mondragón González, Titular de la Notaria número veintinueve, mediante la cual acredita la legal propiedad de la Parcela identificada con el número 9 P 1/1, del Ejido de San Ildefonso, Municipio de Colón, Qro., la cual tiene una superficie de 7-72-38.40 HAS, predio identificado con la Clave Catastral 05 04 068 01 032 001, en favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio inmobiliario 00022828/0007 con fecha 28 de mayo de 2015.
9. Escritura número 2,367 (dos mil trescientos sesenta y siete) con fecha 22 de abril del 2024, mediante la cual la moral AQUA 4.5, S.A. DE C.V., otorga poderes y facultades a la C. Faustina María Huerta Trueba, documento con boleta de inscripción en el Registro Público de Comercio en el Folio mercantil electrónico N-2019022193 con fecha 27 de mayo de 2024.
10. Constancia de situación fiscal a favor de la moral AQUA 4.5, S.A. DE C.V., con RFC AQU190208MQA, expedida por el Servicio de Administración Tributaria.
11. Identificación oficial (credencial para votar) de la C. Faustina María Huerta Trueba, expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de OCR 0353104415139.





12. Escritura número 5,125 (ciento mil ciento veinticinco), de fecha 08 de febrero de 2019, por medio de la cual se constituye la moral denominada AQUA 4.5, S.A. DE C.V., inscrita en el Registro Público de Comercio en fecha 30 de octubre de 2023.
13. Proyecto Técnico-Financiero elaborado por el Ing. Carlos Alberto Cerda Ayala, con cédula profesional número 576076, en cumplimiento al artículo 132 fracción II de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, documento recibido en esta Dirección en fecha 03 de septiembre de 2024.

De lo cual se emite la siguiente. -

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado a la petición de los CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba y con fundamento en los artículos 25, 26 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría de Desarrollo Sustentable antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en apego a su competencia para regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal, planeación, fundación y consolidación de los centros de población y asentamientos humanos, así como de aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente, de acuerdo a las obras o actividades que pretende realizar el interesado, este deberá obtener los permisos, autorizaciones y/o licencias necesarias para la construcción y operación del Fraccionamiento Habitacional que pretende desarrollar, por lo que deberá apearse a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Código Ambiental del Estado de Querétaro y demás reglamentos aplicables.

Aunado a lo anterior, de acuerdo a la política ambiental de los polígonos en cuestión, junto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón; Ubicando el proyecto habitacional en la Unidad de Gestión Ambiental número 26 denominada Zona de Aprovechamiento Sustentable Sur, con política principal de Aprovechamiento Sustentable, el promovente deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de los predios en cuestión, anexando en dicha petición el correspondiente dictamen ambiental, a efecto de existir concordancia entre el giro del proyecto pretendido con el uso de suelo actual, asimismo, deberá presentar el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como la autorización de Limpieza de Terreno de los polígonos de interés, lo anterior, antes de dar inicio a la etapa de construcción, de acuerdo a lo establecido en los artículos 10, 103, 104 y 105 del Código Ambiental del Estado de Querétaro.

Página 8 de 12



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Sonora No. 2 Col. Centro
Colón, Qro. | C.P. 76270



AYUNTAMIENTO
COLÓN
2021-2024

Asimismo, en apego a las normas en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico que tienen por objeto el beneficio al medio ambiente, es importante dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo III. De la concesión de los servicios públicos de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, en sus artículos que a la letra citan:

“... Artículo 128. Los municipios o la Comisión otorgarán las concesiones, de conformidad con las disposiciones aplicables; correspondiéndole igualmente realizar la supervisión, vigilancia, cumplimiento de obligaciones y el ejercicio de las facultades que correspondan en términos de la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 129. La concesión de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, es la autorización temporal, total o parcial y sujeta a determinadas condiciones que otorga el Prestador de los Servicios, para que dicha prestación la realice cualquier persona, física o moral, de derecho privado, que cumpla con los requisitos que establece esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 130. En los casos en que prevea esta Ley, se podrá concesionar a los particulares la prestación de aquellos siempre y cuando los concesionarios garanticen condiciones de prestación de los servicios equivalentes o superiores a las que proporcione el prestador de servicios.

Los servicios concesionados estarán en todo tiempo sujetos a la presente Ley, su reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 131. El otorgamiento de concesiones que realice el prestador de los servicios, estará sujeto a la licitación pública, la invitación a cuando menos tres personas o la adjudicación directa en los términos y modalidades que establece la Ley de la materia y demás disposiciones aplicables.

Artículo 132. El procedimiento para otorgar concesiones, se sujetará a lo siguiente:

- I. El interesado deberá presentar solicitud acompañada de los siguientes documentos:
 - a) En caso de ser persona moral, los documentos que acrediten su legal existencia, **que su objeto social le permite ser titular de la concesión**, así como la personalidad del promovente;
 - b) Los documentos que acrediten contar con los elementos técnicos y financieros que le permitan asumir las obligaciones que se establezcan en el título de concesión para la prestación del servicio;





- c) *Manifiestar su conformidad con la garantía que al efecto se le fije, para la debida prestación de los servicios, objeto de la concesión, en caso de que se le otorgue;*
- d) *Los estudios de factibilidad con los que, a juicio del solicitante, se justifica el otorgamiento de la concesión; y*
- e) *Los demás que fije el prestador de servicios, acorde al tipo de servicios a concesionar;*
- II. *Recibida la solicitud, el prestador de servicios ordenará la realización de los estudios de factibilidad técnica y financiera, para determinar la viabilidad del otorgamiento de la concesión solicitada, cuyo costo deberá ser cubierto por el solicitante;*
- III. *Concluidos los estudios a que se refiere la fracción anterior, y para el caso de concesiones cuyo otorgamiento corresponda a la Comisión, el Vocal Ejecutivo solicitará la aprobación del Ayuntamiento del Municipio en que habrá de prestarse el servicio, la que deberá emitirse en un término no mayor a quince días hábiles, a cuyo efecto le será turnada copia certificada del expediente;*
- IV. *Concluido el plazo a que se refiere la fracción anterior, el Vocal Ejecutivo, en un plazo no mayor a quince días hábiles, emitirá el dictamen correspondiente en el que se determine la viabilidad de la concesión, la que turnará al Consejo Directivo para efecto de su aprobación.*
- V. *En caso de que se determine la inviabilidad de la concesión, se notificará al interesado a efecto de que haga valer los medios de impugnación establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro;*
- VI. *El prestador de servicios emitirá Acuerdo por el que apruebe o rechace el dictamen a que hace referencia la fracción anterior, que deberá ser notificado de forma personal al interesado para los efectos legales correspondientes; y*
- VII. *De ser procedente el otorgamiento de la concesión, establecerá de forma clara y precisa las obligaciones y derechos a cargo del concesionario, así como su vigencia, la que en ningún caso podrá ser mayor a veinte años, remitiendo el Acuerdo al prestador de servicios para la expedición del título de concesión..."*

De acuerdo a lo manifestado en el **CONSIDERANDO fracción XII**, el interesado pretende operar como organismo operador a través del Título de Concesión número QRO104091 con un volumen de 567,000.0000 m³, del cual tiene autorizado tres usos, agrícola, pecuario y servicios, por lo que, de acuerdo a lo declarado en el proyecto técnico,





Financiero ingresado, **se pretende abastecer a un desarrollo habitacional**, por lo que es importante acentuar que el uso actual del título de concesión es diverso al de la actividad pretendida, por lo que es indispensable, que el o los interesados, realicen el cambio de uso a **uso público urbano**, así mismo, y de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional de Aguas, una vez solicitado el cambio de uso, deberán solicitar la emisión del Título de Concesión a favor de la moral **AQUA 4.5, S.A. DE C.V., y/o del MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., O A FAVOR DE AMBAS PERSONALIDADES**, toda vez que el Título de Concesión fue emitido en fecha 20 de octubre de 2022.

Aunado a lo anterior, el Municipio de Colón es un municipio que se encuentra en crecimiento, uno de los mayores desafíos es garantizar el agua potable y contar con saneamiento básico para todos, nos encontramos en una zona que requiere un consumo y gestión responsable. Se necesita planificar, coordinar y gestionar las nuevas formas que pueden ayudar a gestionar mejor el agua como responsabilidad compartida.

Un organismo operador de agua potable es un ente que se encarga de prestar servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales. Su objetivo es dotar de estos servicios a los habitantes de un municipio.

Los organismos operadores operan, conservan y administran los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento. Para ello, administran, operan y coordinan los recursos humanos, materiales y económicos de los servicios.

En razón de todo lo anteriormente expuesto y fundado solicito se consideren los siguientes. -

TÉRMINOS

PRIMERO. - Que con fundamento en los artículos 25, 26 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., el presente documento valora lo relacionado a la competencia y/o atribuciones establecidas en los artículos citados en el presente Término, por lo que se deja a consideración de las dependencias correspondientes, el pronunciamiento, procedimiento, seguimiento y cumplimiento a los temas diversos a esta dependencia.

SEGUNDO. - El interesado deberá tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia correspondan a otras o esta autoridad, así como cumplir con todos los ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

TERCERO. - Que, con fundamento en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la presente opinión es un documento técnico informativo, a través del cual **SE CONSIDERA VIABLE** el proyecto presentado por los CC. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María





Fuerta Trueba, una vez realizado lo expuesto en la opinión técnica del presente, por parte de los interesados, así como aquello que por procedimiento vaya surgiendo, y la debida autorización del H. Ayuntamiento, órgano colegiado competente para resolver.

ATENTAMENTE
"Juntos volamos alto"

Arq. Fidel López Becerril
Secretario de Desarrollo Sustentable





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL M. AYUNTAMIENTO



05 SEP. 2024

RECIBIDO

Nombre:

Hora: 10:00

SECCIÓN: SECRETARIA DE FINANZAS
OFICIO: SF/0660/2024
ASUNTO: FACTIBILIDAD PRESUPUESTAL

Colón, Qro., a 05 de septiembre de 2024

LIC. CERJIO RÍOS VARGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
PRESENTE

Por medio del presente le envío un atento saludo, asimismo en atención a su similar con número de oficio MCQ/SAY/DAC/0590/2024 con fecha de recepción 03 de septiembre de 2024; que a su vez se refiere a la petición de los C.C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Faustina María Huerta Trueba, que solicitan autorización para que la persona moral denominada Aqua 4.5 S.A. de C.V. se constituya como prestador de auto abasto de los servicios de agua potable bajo los términos de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro a efecto de que se encargue del abasto y suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales dentro de los polígonos I y II ubicados en la localidad de San Ildefonso, en el Municipio de Colón, Qro., y en concatenación al oficio número SSPM-0378-2024, suscrito por el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales que remite los estudios de factibilidad técnica y financiera para determinar la viabilidad del otorgamiento de la concesión solicitada, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 fracción II de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro.

Por lo anterior y atendiendo a su petición de emitir opinión financiera y/o consideraciones, respecto a si el municipio de Colón, Qro., cuenta con la suficiencia presupuestal para destinarlos a la creación de la infraestructura para prestar directamente los servicios públicos referidos, bajo los términos señalados en los estudios de factibilidad técnica y financiera presentado por los promoventes descritos en el párrafo primero del presente, mismo que consideran una inversión por la cantidad de \$185,310,000.00 (Ciento ochenta y cinco millones trescientos diez mil pesos 00/100 M.N.).

Estudiado el tema se informa lo siguiente; que con base a lo aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de febrero del 2024, acuerdo por el que se autoriza la propuesta de obra anual 2024 del Municipio de Colón, Qro., una vez analizado dicho acuerdo se observa que en la planeación no fue considerado obras o acciones destinados a la creación de la infraestructura en referencia; asimismo se informa que en el presupuesto de egresos ejercicio fiscal 2024 no se consideraron recursos para tal proyecto y a la fecha no se cuenta con suficiencia presupuestal para efectuar las adecuaciones que correspondan para inversión en el proyecto multicitado, en-



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Plaza Héroes de la Revolución No. 1
Col. Centro, Colón, Qro. | C.P. 76270



Observación a lo determinado en el artículo 8 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; artículos 10, 38 primer párrafo, 54 párrafo primero y 70 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Sin otro en particular reciba un cordial saludo, reiterándole mi respeto institucional y quedando a la orden.

ATENTAMENTE
"JUNTOS VOLAMOS ALTO"



C.P. JUAN FRANCISCO SÁENZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE FINANZAS
MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

C.c.p. Archivo.



(419) 292 01 08
292 00 61 - 292 02 34



www.colon.gob.mx
Facebook/MunicipioColonOficial



Plaza Héroes de la Revolución No. 1
Col. Centro, Colón, Qro. | C.P. 76270

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 30 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.-..... DOY FE-.....

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

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

**C.P. 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
REGIDOR

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ
REGIDORA

ING. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ
REGIDOR

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
REGIDOR

C. MARIO ERNESTO CABELLO OLGUÍN
REGIDOR

C. LEIDY CINTHIA MEJÍA DE LEÓN
REGIDORA

LIC. CERJIO RÍOS VARGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO