



**MUNICIPIO  
DE COLÓN**  
**PRESIDENCIA  
MUNICIPAL**  
2012-2015

# *Gaceta Municipal*

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón 2012-2015

27 de junio de 2014

**Responsable de la Publicación**

C.P. Rahab Eliud de León Mata  
Secretario del H. Ayuntamiento

**Tomo I No. 10-A**

### ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-3 SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML) A USO TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL QUE CONSTARÁ, ENTRE OTROS DE 64 HABITACIONES, SALÓN DE EVENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS, DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 72-B Z-3 P1/1 DEL EJIDO DE VIBORILLAS, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL NO. 100 "EL COLORADO-HIGUERILLAS" KM 4+800, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR C. JOSÉ JUAN FERREGRINO FERREGRINO.
- 3-4 SE APRUEBA EL PROYECTO DE "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA ELECTORAL".
- 4-6 SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA (H2) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES (PEUM) A USO INDUSTRIAL, DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN" KM 8+750, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 100,000.00 M2, DE IMMOPRETT DE MÉXICO S.A. DE C.V.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

EL C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de dos mil catorce, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo **MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML) A USO TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL QUE CONSTARÁ, ENTRE OTROS DE 64 HABITACIONES, SALÓN DE EVENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS, DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 72-B Z-3 P1/1 DEL EJIDO DE VIBORILLAS, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL NO. 100 "EL COLORADO-HIGUERILLAS" KM 4+800, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR C. JOSÉ JUAN FERERGRINO FERERGRINO**, el cual se señala textualmente:

### ----- ACUERDO -----

**PRIMERO:** POR **UNANIMIDAD**, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APRUEBA EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML) A USO TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 72-B Z-3 P1/1

DEL EJIDO DE VIBORILLAS, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL NO. 100 "EL COLORADO-HIGUERILLAS" KM 4+800, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO, A FAVOR DE LA C. JOSÉ JUAN FERERGRINO FERERGRINO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL QUE CONSTARÁ, ENTRE OTROS DE 64 HABITACIONES, SALÓN DE EVENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS.-----

**SEGUNDO:** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL, A COSTA DEL INTERESADO.-----

**TERCERO:** EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.-----

### EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:

### MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS: ARTÍCULOS 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 31, 38, FRACCIÓN VIII, 47, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2014, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO A BIEN APROBAR POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML) A USO TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL QUE CONSTARÁ, ENTRE OTROS DE 64 HABITACIONES, SALÓN DE EVENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS, DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 72-B Z-3 P1/1 DEL EJIDO DE VIBORILLAS, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL NO. 100 "EL COLORADO-HIGUERILLAS" KM 4+800, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR C. JOSÉ JUAN FERERGRINO FERERGRINO, MISMO QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

### CONSIDERANDOS

**1º** QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, ESTADO DE QUERÉTARO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 90, 91, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 152, 154, 318, 323, 324, 326, 327, 328, 346, 347, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 31, 38 FRACCIÓN VIII, 47, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DETERMINAR EL USO DE SUELO DENTRO DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL.

**2º** QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES DE ACUERDO A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DECLARATORIAS DE USO, DESTINO Y RESERVAS TERRITORIALES DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

**3º** QUE DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, INSTRUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO EN FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007, EL PREDIO SE UBICA DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA CON USO ACTUAL DE PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML), POR LO QUE AL CONSULTAR LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EL USO PRETENDIDO SE ENCUENTRA COMO PROHIBIDO.

**4º** QUE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PUEDEN SER SOLICITADAS POR TODO AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADOS EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**5º** QUE LOS USOS DE SUELO SE REFIEREN A LA ACTIVIDAD ESPECÍFICA A LA QUE SE ENCUENTRA DEDICADO O SE PRETENDE DEDICAR UN PREDIO DEBIDO A SU CONFORMACIÓN FÍSICA, CRECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLACIONALES, CAMBIOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICOS ENTRE OTROS, TENIENDO LA POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEBIDO A ESTAS U OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

**6º** QUE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DEL 2012, CONTEMPLA LA IMPORTANCIA DE IMPULSAR PROYECTOS QUE GENEREN EL DESARROLLO ECONÓMICO DE ESTE MUNICIPIO.

**7º** QUE EN FECHA 14 DE FEBRERO DE 2005, SE EXPIDIÓ A FAVOR DEL C. JOSÉ JUAN FERREGRINO FERREGRINO DICTAMEN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, EN EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO A USO COMERCIAL.

**8º** MEDIANTE OFICIO NO. 283/2014 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2014, LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS EXPIDE EL ALINEAMIENTO RESPECTIVO AL PREDIO.

**9º** QUE EL PROMOVENTE EXHIBE COPIA DEL CERTIFICADO PARCELARIO NO. 000000102927 QUE AMPARA LOS DERECHOS DE LA PARCELA NÚMERO 72-B, Z3 P1/1 DEL EJIDO VIBORILLAS, Y PRESENTA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DE ASAMBLEA DE AUTORIZACIÓN PARA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO.

**10º** QUE EL PROMOVENTE ACREDITA SU REPRESENTACIÓN LEGAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9880 DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2013, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LIC. GABRIELA MENDOZA NUÑEZ, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 11 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

QUE POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, SE APRUEBA, POR UNANIMIDAD DEL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EL SIGUIENTE:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** POR **UNANIMIDAD DE VOTOS**, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML) A USO TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 72-B Z-3 P1/1 DEL EJIDO DE VIBORILLAS, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL NO. 100 "EL COLORADO-HIGUERILLAS" KM 4+800, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR C. JOSÉ JUAN FERREGRINO FERREGRINO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL QUE CONSTARÁ, ENTRE OTROS DE 64 HABITACIONES, SALÓN DE EVENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS.

**SEGUNDO.-** LO ANTERIOR EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO Y DE ACUERDO CON LOS USOS DE SUELO APROBADOS EN LA ZONA, MISMA QUE TRAERÍA BENEFICIOS CON SU CONSTRUCCIÓN TODA VEZ QUE SE GENERARÍAN

EMPLEOS DE MANERA TEMPORAL DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y PERMANENTES CUANDO SE ENCUENTRE EN OPERACIÓN.

**TERCERO.-** EL PRESENTE NO AUTORIZA AL PROMOTOR, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN NI DE CONSTRUCCIÓN ALGUNA, HASTA NO CONTAR CON LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**CUARTO.-** DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EN SU ARTÍCULO 17 Y 23 FRACCIÓN XX, Y LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS QUE SEÑALA QUE EL MUNICIPIO ES LIBRE DE ADMINISTRAR SU HACIENDA PÚBLICA, SE SUGIERE REALIZAR UN COBRO POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO LA CANTIDAD DE \$3,063.50; SALVO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, ESTIME OTRO MONTO A PAGAR.

**QUINTO.-** LOS PAGOS MENCIONADOS EN EL PRESENTE DEBERÁN HACERSE DE MANERA ANTERIOR AL QUE SE REALICE POR CONCEPTO DE LA PUBLICACIÓN DEL CITADO ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL.

**SEXTO.-** EL PRESENTE NO EXIME AL PROMOVENTE DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS O ESTA AUTORIDAD EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL, A COSTA DEL PROMOTOR.

**SEGUNDO.-** LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO, POR CUENTA Y CON COSTO AL PROMOTOR; UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA Y A LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL.

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE FINANZAS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DIRECTOR GENERAL DE

FOMENTO ECONÓMICO, DIRECTOR JURÍDICO, CONTRALOR MUNICIPAL, REALICEN LAS ACCIONES LEGALES QUE DE CONFORMIDAD AL PRESENTE Y SU COMPETENCIA TENGAN LA FACULTAD Y OBLIGACIÓN DE REALIZAR.

**CUARTO.-** COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO Y AL INTERESADO.

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014.**

**CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- -**  
-----DOY FE-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



EL C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de junio de dos mil catorce, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo **MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO DE "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA ELECTORAL"**, el cual se señala textualmente:

----- **ACUERDO** -----

**PRIMERO:** POR **UNANIMIDAD**, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APRUEBA EL PROYECTO DE "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE

QUERÉTARO, EN MATERIA ELECTORAL”, EN LOS TÉRMINOS DEL DOCUMENTO QUE SE AGREGA EN EL ACTA COMO ANEXO.- - - - -

**SEGUNDO:** SE INSTRUYE AL **SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**, PARA QUE DE MANERA INMEDIATA REMITA EL PRESENTE ACUERDO A LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.- - - - -

**TERCERO:** EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN OFICIAL A LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DE QUERÉTARO.- - - - -

**CUARTO.-** EL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE A LOS ASUNTOS TRATADOS EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ PUBLICARSE EN LA GACETA MUNICIPAL.- - - - -

**CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**  
-DOY FE-

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

EL C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de dos mil catorce, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo **MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA (H2) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES (PEUM) A USO INDUSTRIAL, DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN" KM 8+750, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 100,000.00 M2, DE IMMOPRETT DE MÉXICO S.A. DE C.V.,** el cual se señala textualmente:

----- **ACUERDO** -----

**PRIMERO:** POR **UNANIMIDAD**, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APRUEBA EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA (H2) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES (PEUM) A USO INDUSTRIAL, DEL PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 100,000.00M2, UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN" KM 8+750, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR DE IMMOPRETT DE MÉXICO S.A. DE C.V.- - - - -

**SEGUNDO:** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL, A COSTA DEL INTERESADO.- - - - -

**TERCERO:** EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.- - - - -

**EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:**

**MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**

QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 31, 38, FRACCIÓN VIII, 47, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2014, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO A BIEN APROBAR POR MAYORÍA ASBOLUTA DE VOTOS, A TRAVÉS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA (H2) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES (PEUM) A USO INDUSTRIAL, DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN" KM 8+750, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 100,000.00 M2, DE IMMOPRETT DE MÉXICO S.A. DE C.V., MISMO QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:**

**CONSIDERANDOS**

**1º** QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, ESTADO DE QUERÉTARO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 90, 91, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 152, 154, 318, 323, 324, 326, 327, 328, 346, 347, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 31, 38 FRACCIÓN VIII, 47, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DETERMINAR EL USO DE SUELO DENTRO DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL.

**2º** QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES DE ACUERDO A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DECLARATORIAS DE USO, DESTINO Y RESERVAS TERRITORIALES DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

**3º** QUE DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, INSTRUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO EN FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2003, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2003 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA 30 DE MAYO DEL 2005, EL PREDIO SE UBICA EN LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA CON USO HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA (H2) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES (PEUM).

**4º** QUE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PUEDEN SER SOLICITADAS POR TODO AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADOS EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**5º** QUE LOS USOS DE SUELO SE REFIEREN A LA ACTIVIDAD ESPECÍFICA A LA QUE SE ENCUENTRA DEDICADO O SE PRETENDE DEDICAR UN PREDIO DEBIDO A SU CONFORMACIÓN FÍSICA, CRECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLACIONALES, CAMBIOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICOS ENTRE OTROS, TENIENDO LA POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEBIDO A ESTAS U OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

**6º** QUE EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE

FECHA 26 DE DICIEMBRE DEL 2012, CONTEMPLA LA IMPORTANCIA DE IMPULSAR PROYECTOS QUE GENEREN EL DESARROLLO ECONÓMICO DE ESTE MUNICIPIO.

**7º** EL M.A. RAMÓN JARDÓN CASTILLO, ACREDITA SU LEGÍTIMO INTERÉS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 28,413 PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ CAMPOS, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARÍA NÚMERO 15, DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, DE FECHA 20 DE MARZO DE 2014, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN" KM 8+750, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 100,000.00 M<sup>2</sup>.

**8º** EL PROMOVENTE ACREDITA SU REPRESENTACIÓN LEGAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 100,621 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2013, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ LUIS QUEVEDO SALCEDO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 99 DEL DISTRITO FEDERAL.

QUE POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, SE APRUEBA, POR MAYORÍA ABSOLUTA DEL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EL SIGUIENTE:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** POR **MAYORÍA ABSOLUTA DE VOTOS**, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., A TRAVÉS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA (H2) Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES (PEUM) A USO INDUSTRIAL, DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN" KM 8+750, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 100,000.00 M<sup>2</sup>, DE IMMOPRETT DE MÉXICO S.A. DE C.V.

**SEGUNDO.-** LO ANTERIOR EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO Y DE ACUERDO CON LOS USOS DE SUELO APROBADOS EN LA ZONA, MISMA QUE TRAERÍA BENEFICIOS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL MISMO DEBIDO A QUE SE GENERARÍAN EMPLEOS DE MANERA TEMPORAL DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y PERMANENTES CUANDO SE ENCUENTRE EN OPERACIÓN.

**TERCERO.-** EL PRESENTE CAMBIO DE USO DE SUELO OTORGADO A FAVOR DEL IMMOPRETT DE MÉXICO, LO SERÁ PARA UN ESTABLECIMIENTO PARA ENSAMBLE DE ARNESES ELÉCTRICOS Y COMPONENTES PARA LA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ Y DE LÍNEA BLANCA.

**CUARTO.-** LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUEDA CONDICIONADO A QUE EL PROMOTOR DE CUMPLIMIENTO PRESENTANDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, LO SIGUIENTE:

- A) PRESENTAR LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, A FIN DE GARANTIZAR EL LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, EN UN LAPSO NO MAYOR A SEIS MESES.
- B) RESOLUTIVO DEL IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- C) GESTIONAR LAS FACTIBILIDADES DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, ASÍ COMO DE LOS SERVICIOS DE ELECTRIFICACIÓN, EMITIDOS POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) NECESARIAS PARA DOTAR AL INMUEBLE DE DICHSO SERVICIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS QUE PARA TAL FIN LE AUTORICE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN CORRESPONDA. EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.
- D) PRESENTAR EL ESTUDIO, DICTAMEN Y/O AUTORIZACIÓN QUE LE SEA EXPEDIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS, PARA LA INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DEL ACCESO POR LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN".
- E) DICTAMEN U OPINIÓN TÉCNICA QUE EN MATERIA AMBIENTAL LE EXPIDA EN SU FAVOR LA JEFATURA DE ECOLOGÍA DE ESTE MUNICIPIO.
- F) LOS PROYECTOS Y LA DOCUMENTACIÓN QUE LE REQUIERA PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS QUE REQUIERA PARA LA REALIZACIÓN DE SU PROYECTO.

**QUINTO.-** DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EN SU ARTÍCULO 17 Y 23 FRACCIÓN XX, Y LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS QUE SEÑALA QUE EL MUNICIPIO ES LIBRE DE ADMINISTRAR SU HACIENDA PÚBLICA, SE SUGIERE REALIZAR UN COBRO POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO A RAZÓN DE \$398,562.50, SALVO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, ESTIME OTRO MONTO A PAGAR.

**SEXTO.-** LOS PAGOS MENCIONADOS EN EL PRESENTE DEBERÁN HACERSE DE MANERA ANTERIOR AL QUE SE REALICE POR CONCEPTO DE LA PUBLICACIÓN DEL CITADO ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL.

**SÉPTIMO.-** EL PRESENTE NO EXIME AL PROMOVENTE DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA

CORRESPONDA A OTRAS O ESTA AUTORIDAD EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL, A COSTA DEL PROMOTOR.

**SEGUNDO.-** LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO, POR CUENTA Y CON COSTO AL PROMOTOR, PARA LO CUAL SE CONCEDE EL TÉRMINO DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL; UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA Y A LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL.

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE FINANZAS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DIRECTOR GENERAL DE FOMENTO ECONÓMICO, DIRECTOR JURÍDICO, CONTRALOR MUNICIPAL, REALICEN LAS ACCIONES LEGALES QUE DE CONFORMIDAD AL PRESENTE Y SU COMPETENCIA TENGAN LA FACULTAD Y OBLIGACIÓN DE REALIZAR.

**CUARTO.-** COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO Y AL INTERESADO.

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014.**

**CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- -**  
 -----DOY FE-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN,  
QRO.**

**ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

ING. ALEJANDRO ARTEAGA CABRERA  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL  
HONORABLE AYUNTAMIENTO

C. JOSÉ PAULO CASTILLO RESÉNDIZ  
SÍNDICO MUNICIPAL

C. ROSA LUNA MIRANDA  
REGIDORA

C. JOSÉ JUAN IBARRA TREJO  
REGIDOR

C. JOSÉ SERGIO LEDEZMA BARRERA  
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA  
REGIDORA

PROF. GABRIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ  
REGIDOR

C. LEOBARDO VÁZQUEZ BRIONES  
REGIDOR

C. MANUEL EUSEBIO CABRERA MONTES  
REGIDOR

DR. PABLO ADEMIR CASTELLANOS RAMÍREZ  
REGIDOR

C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO