



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón 2018-2021

30 de abril de 2020

Responsable de la Publicación

Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 39

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-12 LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 03 028 66 416 128, UBICADO EN CAMINO A NATIVITAS NO. 800, PREDIO RÚSTICO LLAMADO "LA AURORA" EN LA FRACCIÓN PRIMERA DE LA EX HACIENDA DE GALERAS, JURISDICCIÓN TOLIMÁN, MUNICIPIO DE COLÓN, CON SUPERFICIE DE 1,012,678.266 M².**

EL LIC. LUIS ALFREDO PÉREZ VILLASEÑOR, 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 cumplimiento a la instrucción establecida en la condicionante décimo segunda de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en el predio identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, ubicado en Camino a Nativitas no. 800, predio Rústico llamado "La Aurora" en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón, con superficie de 1,012,678.266 m², emitida mediante del oficio CACU/LEOU/0001-2020 por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., se procede a la publicación del documento que a continuación se describe:



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECCIÓN: COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL URBANO
ASUNTO: LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
OFICIO: CACU/LEOU/0001-2020

Colón, Qro., a 17 de marzo de 2020

Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela
 Representante Legal de
 QVC S. DE R.L. DE C.V
 Presente

Con referencia a la solicitud de fecha 6 de marzo de 2020, mediante la cual requiere Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para Fraccionamiento Industrial, en el predio identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, ubicado en Camino a Nativitas no. 800, predio Rústico llamado "La Aurora" en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, municipio de Colón, con superficie de 1,012,678.266 m², al respecto de la cual informo a Usted,

Considerando

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro: 1, 10, 11, 13, 41,

Página 1 de 12



42, 80, 82, 100, 111, 323-328, Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

5. De conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro *“En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. La distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la clasificación del desarrollo inmobiliario que corresponda, conforme a lo previsto en este Código.*

En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública.

Se exceptúan de la transmisión a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, los condominios y unidades condominales que formen parte de fraccionamientos autorizados por los municipios o el Estado, que hayan dado cumplimiento a la transmisión del diez por ciento por concepto de equipamiento urbano.

Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario”.

6. De conformidad con el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, *“el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, Siendo las siguientes:*
 - I. *Dictamen de uso de suelo;*
 - II. *Autorización de estudios técnicos;*



III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;

IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;

V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;

VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y

VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

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

7. De conformidad con el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro "La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público."
8. De conformidad con el artículo 193 del Código Urbano del Estado de Querétaro "El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente. Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente".
9. En consulta del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016, ubicando al predio en análisis en uso de suelo Industria Pesada (IP).

Antecedentes

- I. Acredita su interés jurídico Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela mediante Escritura Pública no. 23366 de fecha 30 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez titular de la Notaría Pública no. 222 del Distrito Federal, se hace constar la

Página 3 de 12



- Protocolización del Acta de Resoluciones unánimes adoptada por los socios de QVC S. de R.L. de C.V. en la que se otorga poderes para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración a favor de Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de México D.F. el 14 de enero de 2016 con folio mercantil 190181*.
- II. Mediante Escritura Pública no. 39038 de fecha 16 de junio de 2016, otorgada ante la fe del Notario Público Titular el Licenciado Iván Lomelí Avendaño de la Notaría no. 30 de la Ciudad de Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro Subdirección Tolimán bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 de fecha 24 de agosto de 2016, en donde comparecen el señor José Joaquín Higinio Rosales y Salazar, a quien se le denominará la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil denominada "QVC", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, denominada la parte compradora, representada en este acto por el señor Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, para llevar a cabo el contrato de compraventa del predio rústico denominado "La Aurora", que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, con superficie de 102-00-00.00 ha.
- III. Mediante Escritura Pública 33251 de fecha 14 de junio de 2016 otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez titular de la Notaría Pública no. 222 del Distrito Federal, se hace constar la Protocolización del Acta de Resoluciones unánimes adoptada por los socios de QVC S. de R.L. de C.V. tomadas fuera de Asamblea de Socios el día 13 de junio de 2016 en la que se otorga en las Resoluciones Poder Especial en cuanto a su objeto con facultades para Actos de Dominio, Administración, Pleitos y Cobranzas y títulos de Crédito a favor de Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela.
- IV. Mediante Escritura 73072 de fecha 2 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González titular de la Notaría Pública no. 5 de la demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza el plano de autorización de Deslinde Catastral con folio DT2018056, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autorizado el 16 de julio de 2018, signado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro; Documento en el que se hace constar que la Fracción Primera de la Ex Hacienda de Galeras denominada "La Aurora" tiene una superficie total de 103-00-89.953 ha, distribuida de la siguiente manera:



Polígono	Superficie (ha)
Área libre de afectación (polígono 1)	101-26-78.266 ha
Área afectada por el derecho de vía de la vía férrea (polígono 2)	0-78-54.111 ha
Área libre de afectación (polígono 3)	0-95-57.576 ha
Superficie de restricción por línea de baja tensión de C.F.E.	0-60-28.035 ha
Superficie de restricción por línea de media tensión de C.F.E.	0-99-45.009 ha
Superficie de restricción por línea de gas	0-11-93.915 ha

Con fecha de Acta de Ejecución de Deslinde y Descripción de Linderos 21 de mayo de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Tolimán el 25 de junio de 2019 con folio inmobiliario 00019217/0008.

- V. Se presentó Modificación de Dictamen de Uso de Suelo oficio CACU/DUS/0086-2017 de fecha 28 de agosto de 2017, para el predio identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, ubicado en Camino a Nativitas no. 800, ubicado en Camino a Nativitas no. 800, identificado Predio Rústico llamado "La Aurora" en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, municipio de Colón.
- VI. Mediante oficio CACU/EIV/0002-2017 de fecha 23 de septiembre de 2017, se emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Vial, respecto del proyecto de Fraccionamiento Industrial con 22 lotes vendibles, en el cual se señalan las consideraciones y condicionantes en materia vial que habrá de observar y acreditar el debido cumplimiento por parte del promovente en todas las etapas de ejecución del Desarrollo Inmobiliario.
- VII. Mediante oficio SEDESU/320/2017 de fecha 16 de octubre de 2017 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro expide Autorización en materia de Impacto Ambiental exclusivamente para una superficie de 1,015,121.376 m² correspondiente al área denominada Polígono 1, al tiempo que establece condicionantes que habrá de cumplir y acreditar el promovente antes la instancia Estatal y para conocimiento en esta Secretaría.
- Presentando en esta Dependencia, informes semestrales de cumplimiento de las medidas de mitigación y de la autorización de la manifestación de impacto ambiental, correspondientes al semestre noviembre 2017- abril 2018 y mayo-octubre 2018.



- VIII. En fecha 21 de noviembre de 2017, con oficio SDUE-1144-2017 se autorizó la Factibilidad de Derribe de 389 vegetales y la reubicación de 75 vegetales según se describe en el documento referido, estableciendo como condicionante la compensación física.
- IX. En fecha 18 de enero de 2018, la Subdirección Técnica de la Dirección Local Querétaro de la CONAGUA emitió oficio no., B00.921.04 de validación de Estudio hidrológico del predio objeto del proyecto.
- X. Mediante oficio CACU/EIU/0001-2018 de fecha 15 de abril de 2018, se emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Urbano, respecto del proyecto de Fraccionamiento Industrial con 22 lotes vendibles, en el cual se señalan las consideraciones y condicionantes en materia urbana que habrá de observar y acreditar el debido cumplimiento por parte del promovente en todas las etapas de ejecución del Desarrollo Inmobiliario.
- XI. Mediante oficio CENACE/DOPS-SO-GCROC/1240/2018 de fecha 17 de septiembre de 2018, el Centro Nacional de Control de Energía emitió requerimientos para puesta de servicio del Proyecto Vesta Park Querétaro I, donde se estipularon los requerimientos para energizar las Subestaciones Eléctricas (SE) y toma de carga, además de los requerimientos después de la toma de carga.
- XII. Mediante oficio B00.921.01.-2471/18 de fecha 12 de noviembre de 2018, la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional del Agua emitió resolución de la solicitud de trámite de transmisión total y definitiva y de derechos de cambio de uso del Título de concesión no. 09QRO100545/26AMDL10, mediante la cual se resolvió declarar procedente otorgar a QVC, S. de R.L. de C.V., la transmisión total y definitiva de derechos por un volumen de 600,000.00 metros cúbicos anuales y cambio de uso a Industrial de Título de Concesión no. 09QRO100545/26AMDL10, así como el permiso de perforación de obra nueva de conformidad con los considerandos señalados en dicha resolución, los cuales deberá respetar en todo momento así como cumplir con cada uno de los requerimientos señalados en el documento en comento.
- XIII. El promovente presentó Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos elaborado por el Ing. Joel Rayas Correa con cédula profesional 1035094, en el que se describen las características físicas del suelo del sitio y las características del pavimento que habrá de emplearse para la ejecución de la urbanización.



- XIV. Mediante oficio CACU-VBP-0001-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, se acredita el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación considerando el siguiente resumen de superficies:

Resumen de superficies		
Uso	Superficie (m2)	%
Superficie de lotes vendibles	847,338.8087	83.67
Superficie de equipamiento	72,023.1345	7.11
Superficie de vialidades	93,316.3228	9.22
Total	1,012,678.2660	100.00

- XV. Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, *"En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne"... continúa "Para el caso de fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario"*:

- a. En fecha 8 de noviembre de 2018, la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió la solicitud signada por. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, apoderado de QVC S. DE R.L. DE C.V., en la que solicita al municipio de Colón, Gro *"aceptar que QVC S. DE R.L. DE C.V., cumpla con sus obligaciones bajo el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a través de la donación del predio de Donación a este H. Municipio de Colón, toda vez que el mismo cumple con la condición de tener un valor similar al que corresponde a la superficie del inmueble que en términos de dicho ordenamiento QVC S. DE R.L. DE C.V., debería donar a este municipio de Colón"*.
- b. Mediante oficio MCQ/SHA/DAC/1220/2018 de fecha 10 de noviembre de 2018, recibido en esta Dependencia el 12 de noviembre de 2018, el Lic. Daniel López Castillo Secretario del H. Ayuntamiento, solicita a esta Dependencia *"Dictamen técnico-jurídico-ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva su procedencia de la solicitud planteada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, apoderado de QVC S. DE R.L. DE C.V., consistente en cubrir la obligación del pago de área de donación a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado a través de la permuta correspondiente en virtud de que en el proyecto no contempla el área de donación, señalando el sentido (procedente o no procedente) fundado y motivando su determinación de conformidad y atendiendo*



- lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, federal, estatal o municipal...".*
- c. Mediante oficio SDUE-0135-2018 de fecha 13 de noviembre de 2018 se turnó a la Secretaría del Ayuntamiento, con folio CACU/OT/0001/2018 de fecha 13 de noviembre de 2018 Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.
 - d. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/01283/2018 de fecha 23 de noviembre de 2018, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario del H. Ayuntamiento, remite certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 23 de noviembre de 2018, del: *"Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" fraccionamiento industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como La Aurora, fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán", municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas".*
 - e. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/01399/2018 de fecha 20 de diciembre de 2018, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario del H. Ayuntamiento certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 20 de diciembre de 2018: *"Acuerdo por el que se modifica su similar mediante el cual se acepta el 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" fraccionamiento industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes que se pretende desarrollar en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como La Aurora, fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán", municipio de Colón, Qro., mediante permuta del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de noviembre de 2018."*
 - f. Mediante Escritura 72,914 de fecha 7 de marzo de 2019, el Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública cinco de la Demarcación Territorial de Querétaro hace constar el contrato de donación que celebran QVC S. DE R.L. DE C.V., representada por Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en lo sucesivo "la parte donante" y de la otra parte el Municipio de Colón, Qro., en lo sucesivo "la parte donataria" representada en este acto por los señores José

Página 8 de 12



Alejandro Ochoa Valencia, Mario Gutiérrez Mendoza y Daniel López Castillo, en su carácter de presidente municipal, síndico municipal y secretario del Ayuntamiento, en cumplimiento a los acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento del municipio de Colón, mediante sesiones extraordinarias de cabildo celebradas el 23 de noviembre de 2018 y su similar de fecha 20 de diciembre de 2018, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro Subdirección Tolimán en fecha 17 de mayo de 2019 bajo el folio inmobiliario 00008043/0010.

XVI. El interesado presenta presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de \$302,056,926.27 (trescientos dos millones cincuenta y seis mil novecientos veinte seis pesos 27/100 MN) para la ejecución de los conceptos de condiciones generales, terracerías, concreto, albañilería, metales, acabados, mecánico y eléctrico; firmado por el Ing. Arq. José Ignacio Luna Martín del Campo con cédula profesional 940349 quien se acredita como Director Responsable de Obra.

Código	Concepto	Importe
01	Condiciones Generales	\$2,925,945.40
02	Terracerías	\$19,749,151.51
03	Concreto	\$40,576,521.85
04	Albañilería	\$4,669,352.50
05	Metales	\$7,445,801.73
06	Acabados	\$ 926,850.96
07	Mecánico	\$44,514,293.66
08	Eléctrico	\$ 143,000,000.00
Monto del presupuesto		\$ 302,056,926.27

Una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como el plano con clave 03 autorizado por esta Dependencia en fecha 5 de marzo de 2020 que contiene la propuesta de lotificación del proyecto de Desarrollo Inmobiliario esta autoridad administrativa apoyada en los antecedentes referidos emite el Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización:

Cuadro de superficie de vialidades	
Uso	Superficie (m ²)
Total de superficie de vialidades (incluye banquetas, guarniciones y camellón)	93,316.3228 m ²



Resumen de superficies		
Uso	Superficie (m2)	%
Superficie de lotes vendibles	847,338.8087	83.67
Superficie de equipamiento	72,023.1345	7.11
Superficie de vialidades	93,316.3228	9.22
Total	1,012,678.2660	100.00

Por considerarse que la solicitud y anexos relativos a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada por el promovente, cumple con las disposiciones establecidas en los artículos 143 y 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que la presente autorización queda sujeta al cumplimiento de las condicionantes que se refieren a continuación:

1. De conformidad con el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro, *“La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud”*.
2. Deberá dar cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en las autorizaciones mencionadas en los antecedentes del presente documento, los cuales deberán estar vigentes durante el proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.
3. El Director Responsable de Obra, el Ing. Arq. José Ignacio Luna Martín del Campo, será el responsable de la información proporcionada, o por cualquier omisión dentro de la licencia de ejecución de obra de urbanización.
4. Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos.
5. La ejecución de las obras de urbanización, deberá realizarse de conformidad con el proyecto y presupuesto que se anexa a la presente, la cuales deberán apegarse al plano de lotificación autorizado.
6. Deberá obtener y presentar el Visto Bueno de Protección Civil de la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, y el Visto Bueno Ecológico de la Subdirección de Ecología de esta Dependencia para la etapa de ejecución de las obras de urbanización.



7. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2020, referido en el artículo 25 fracción VI numeral 6, el promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón por concepto de Dictamen Técnico:
 - Dictamen Técnico para licencia de ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios: *por concepto de Industria Pesada, en una superficie mayor a 10.00 ha, se pagará 121.0338 UMA:*
 $121.0338 * 86.88 = \$ 10,515.42$ (Diez Mil Quinientos Quince pesos 42/100 MN)

8. En lo relacionado a la fracción XIII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2020, el interesado deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas "Por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios, de acuerdo a lo dispuestos en los artículos 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro se causará y pagará aplicándosele al presupuesto de la obra 1.88% del costo de las obras de urbanización", debiendo pagar y acreditar en esta Dependencia el cumplimiento:
 $\$302,056,926.27$ (total del presupuesto) * 1.88% = $\$5,678,670.21$
(Cinco Millones Seiscientos Setenta y Ocho Mil Seiscientos Setenta pesos 21/100 MN)

9. De conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro "*El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente o a los condóminos, cuando se trate de este tipo de desarrollos*".

10. Para la etapa de construcción del fraccionamiento, deberá apegarse a lo mencionado en los artículos 192 al 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro "*Las autorizaciones a que se refieren las fracciones VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio*"



- 12. Por lo que deberá de publicarse en una sola ocasión en la Gaceta Municipal "La Raza" del municipio de Colón, y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con costo del promovente, debiendo pagar con anticipación los impuestos señalados anteriormente.
- 13. El Promovente deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación a publicar en los plazos establecidos dará lugar a proceder a la revocación del presente.
- 14. La presente autorización deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro a costo del promovente, y una vez realizado remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría del H. Ayuntamiento.
- 15. El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada unas de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efectos.

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.

Sin otro particular, informo a Usted para los efectos procedentes.

ATENTAMENTE
"El Momento de la Gente"



M. Arq. María Cecilia Martínez Mancera
Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología



c.c.p. Archivo
A'MCMM/I'JG/H/L'DAFG/L'ENR*

Página 12 de 12

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO. C.P. 76270
www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - - DOY FE - - - - -

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**





PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. ADMINISTRACIÓN 2018-2021

**C. JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES
REGIDORA

C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ
REGIDOR

C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ
REGIDORA

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA
REGIDORA

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA
REGIDORA

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE
REGIDOR

LIC. LUIS ALFREDO PÉREZ VILLASEÑOR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RUBRICA
AUTORIZÓ