



Gaceta Municipal

LA RAZA

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

21 de julio de 2020

Responsable de la Publicación

Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 43 Tomo I

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-30 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ACEPTACIÓN DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA SUPERFICIE QUE CORRESPONDE AL DESARROLLO INMOBILIARIO CONSISTENTE EN "FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DE 54 LOTES PARA LA INDUSTRIA LIGERA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 05 04 061 66 410 059, MEDIANTE LA ACEPTACIÓN EN PERMUTA, A TRAVÉS DE LA TRANSMISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, DEL LOTE 5, MANZANA 7, ZONA 1, UBICADO EN EL ESTANCO, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 2,926.33 M2, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 050403101007009.
- 30-49 ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 22 DE MAYO DE 2020, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VESTA PARK QUERÉTARO", LA NOMENCLATURA CORRESPONDIENTE A LAS VIALIDADES QUE INTEGRAN DICHO CONJUNTO Y SE LE OTORGA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES", MISMO QUE SE ENCUENTRA 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

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,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio del año dos mil veinte, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ACEPTACIÓN DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA SUPERFICIE QUE CORRESPONDE AL DESARROLLO INMOBILIARIO CONSISTENTE EN "FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DE 54 LOTES PARA LA INDUSTRIA LIGERA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 05 04 061 66 410 059, MEDIANTE LA ACEPTACIÓN EN PERMUTA, A TRAVÉS DE LA TRANSMISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, DEL LOTE 5, MANZANA 7, ZONA 1, UBICADO EN EL ESTANCO, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 2,926.33 M2, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 050403101007009**, el cual se señala textualmente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera", ubicado en el Municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m2, identificado con clave catastral 050403101007009, y;**

C O N S I D E R A N D O

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor,

correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente éste municipio para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

“Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”.

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en dicho Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. Que por su parte, el artículo 156 del Código de antecedentes refiere, literalmente, lo siguiente:

"Artículo 156. *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. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

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. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos primero y segundo del presente artículo, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- I. *Corresponderá a los Municipios o, en su caso, al Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito, incluir, cuando se emita el dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario, la ubicación de vialidades y equipamiento urbano, que hayan sido determinadas en el visto bueno de lotificación;*
- II. *Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos;*
- III. *En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- IV. *Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de los predios, mismos que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados para equipamiento urbano; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- V. *Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios de cuatrocientos o más habitantes por hectárea, la totalidad de dichas áreas, deberá ubicarse dentro del proyecto autorizado de que se trate. El área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*
 - a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
 - b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
 - c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;*
- VI. *En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*
 - a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

-
-
- b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
- c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*
- VII. *En los desarrollos inmobiliarios de ciento noventa y nueve habitantes por hectárea o menos, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*
- a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
- b) *El seis por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*
- VIII. *Derogada. (P. O. No. 26, 22-V-15)*
- IX. *El proyecto de lotificación evitará las colindancias directas de lotes con las áreas destinadas al equipamiento urbano. También deberá considerar que los lotes cercanos a las áreas antes citadas y a las vialidades primarias se destinen preferentemente a servicio y comercio de conformidad con la compatibilidad que le permitan los programas de desarrollo urbano vigentes para la zona, para lo cual se deberá prever que el inmueble cuente con las dimensiones adecuadas para estos usos.*
- El presupuesto de las obras de urbanización deberá contener la partida correspondiente a la urbanización que dé frente a la superficie destinada para equipamiento urbano, incluyendo el mobiliario urbano de la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- Asimismo, la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización de la superficie de transmisión gratuita, incluido el mobiliario urbano, estableciendo los mecanismos administrativos que aseguren el cumplimiento del objetivo acordado; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- X. *No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana; y (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- XI. *El dictamen técnico deberá establecer los porcentajes y superficies del desarrollo destinados para vías públicas ubicadas dentro del mismo, así como las que se determinen por el enlace y la integración de los desarrollos inmobiliarios considerados en proyectos de nuevas vías, promovidas por el mismo propietario del desarrollo inmobiliario, así como de los equipamientos*

urbanos, lo que deberá quedar expresamente asentado en la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario.

Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dichas superficies mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el acto administrativo que autorice la transmisión gratuita, se prevendrá que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entregada dentro del plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. Si el desarrollo inmobiliario se autoriza en etapas y la superficie de transmisión no se encuentra dentro de la etapa inicial autorizada, ésta deberá ser urbanizada a más tardar en la penúltima etapa. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)".

- 10.** Qué asimismo, el artículo 158 del Ordenamiento en materia de desarrollo urbano señalado refiere que la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.
- 11.** Que el artículo 159 del Código multireferido establece que los propietarios de los desarrollos inmobiliarios, tendrán obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente.
- 12.** Que con fecha 15 de junio de 2020 se recibió escrito signado por el C. Juan Carlos González Ochoa, mediante el cual solicita la autorización para que la superficie correspondiente al 10% del área de donación a su cargo, pueda permutarse por una superficie fuera del polígono correspondiente al proyecto del Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro., proponiendo para dar cumplimiento a la obligación contemplada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, con la donación de la fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, del predio ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m²., toda vez que cumple con la condición de tener un valor similar al que corresponde a la superficie del inmueble del cual originalmente se debería de donar.

Dicha permuta se requiere en virtud de que no se integra en el proyecto de lotificación el área de donación respectiva, sin embargo, a efecto de dar cumplimiento a la obligación a su cargo se ofrece realizar la permuta señalada.

- 13.** Que mediante escritura pública número 41,089 de fecha 29 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría número 21 de la Demarcación de Querétaro, se acredita la propiedad de la parcela número 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos con superficie de 7-77-36.76 ha y clave catastral 050406166410059, reconocida con título de propiedad número 000003201 de fecha 7 de febrero de 2007; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario 00001891/0002 de fecha 20 de abril de 2007.
- 14.** Que mediante Escritura Pública número 6,635 de fecha 25 de junio de 2019, otorgada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m².
- 15.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/178/2020 recibido en fecha 15 de junio de 2020, se solicitó a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, la emisión de dictamen técnico, jurídico y administrativo que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente, fundando y motivando su determinación.
- 16.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/179/2020 recibido en fecha 16 de junio de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, la emisión de dictamen técnico que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente, fundando y motivando su determinación.
- 17.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/181/2020 recibido en fecha 16 de junio de 2020, se solicitó a la Secretaría Técnica del Municipio de Colón, la emisión de dictamen técnico que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente, fundando y motivando su determinación.
- 18.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/182/2020 recibido en fecha 16 de junio de 2020, se solicitó a la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Colón, la emisión de dictamen técnico que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente, fundando y motivando su determinación.
- 19.** Que con fecha 16 de junio de 2020, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio ST.143.2020 signado por el Lic. Juan Luis Narváez Colín, en su carácter de Secretario Técnico, a través de la cual emite Dictamen técnico sobre la solicitud planteada por el promovente, resolviendo literalmente, lo siguiente:

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, y en términos del oficio MCQ/SAY/DAC/0181/2020 signado de su parte mediante la cual solicita emitir dictamen técnico - jurídico respecto a la propuesta que realiza el C. Juan Carlos González Ochoa de permutar la superficie de TRASMISIÓN GRATUITA por el predio

identificado como fracción 1 resultante de la subdivisión del lote 5 de la manzana 7 zona 1 ubicado en el Estanco, municipio de Colón, Estado de Querétaro, amparado mediante Escritura Pública 6,635 de fecha 25 de junio de 2019 otorgada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio Notario Titular de la Notaria Pública 37 en la demarcación Notarial de Querétaro, con una superficie aproximada de 2,926.99 m², identificado con clave catastral 050403101007009, le expongo:

DICTAMEN TÉCNICO

ANTECEDENTES:

Primero.- *Se acredita la Propiedad mediante la Escritura Pública número 6,635 de fecha 25 de junio de 2019 otorgada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio Notario Titular de la Notaria Pública 37 en la demarcación Notarial de Querétaro, con una superficie aproximada de 2,926.99 m², identificado con clave catastral 050403101007009.*

Segundo.- *De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 2,926.99 m².*

CONSIDERACIONES

Primero.- *En términos de lo dispuesto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro:*

1.- Esta plenamente autorizado la transmisión por concepto de equipamiento urbano, FUERA DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, realizando PERMUTAS PARCIALES O TOTALES por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere la fracción IX del artículo 156, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2.- La superficie a permutar se ubica dentro del territorio municipal tal y como se acredita con la Escritura 6,635 de fecha 25 de junio de 2019 otorgada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio Notario Titular de la Notaria Pública 37 en la demarcación Notarial de Querétaro, con una superficie aproximada de 2,926.99 m², identificado con clave catastral 050403101007009.

Segundo.- *En términos del Artículo 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se deberá considerar dentro del estudio valuatorio que al efecto se elabore la obligación del desarrollador de urbanizar el área materia de la transmisión gratuita incluido el mobiliario urbano, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, para que ello sea sumado y valuado.*

Tercero.- *Se considera PROCEDENTE la propuesta planteada de permutar el área de transmisión gratuita si el área competente en materia de urbanismo refiere que por las condiciones de la distancia del lugar, así como el uso de suelo y el destino que se le va a dar al desarrollo inmobiliario, se considera que dicho bien dificulta su uso para fines sociales y por ende el contemplar dotar de espacios públicos para los habitantes del lugar, por lo que resultaría difícil dotar de equipamiento urbano en dicha ubicación.*

Cuarto.- *En ese tenor esta dependencia considera factible que de autorizarse por el H. Ayuntamiento la propuesta planteada por el Desarrollador, el predio a permutar se dote de Equipamiento Urbano que satisfaga los objetivos trazados en el "Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021", del Municipio de Colón, Querétaro, ya que de ello se construirá un municipio equitativo mediante la generación de oportunidades para que los y las habitantes se equiparen en el acceso y disfrute de proyectos, productos, servicios públicos esenciales como educación, vivienda y hábitat, siendo prioritaria la familia y los grupos poblacionales niñez y adolescencia, mujeres, jóvenes, personas mayores, población indígena, campesina, la población en situación de discapacidad, esto con el fin de consolidar un proyecto de ciudad incluyente, que promueve, garantiza y restituye los derechos de su población y potencia sus capacidades en igualdad de oportunidades. Se promueva la construcción de espacios destinados a la primera infancia, de parques. Proyectos Urbanos Integrales. Garantizar a la población los derechos humanos fundamentales de seguridad, legalidad, convivencia, cultura, recreación y deporte, soportados en la familia como formador primario del ser humano, y con la participación y corresponsabilidad institucional, para que Colón sea un municipio seguro que respeta, protege y disfruta la vida como valor supremo. Promover el respeto por la vida, mediante acciones articuladas para el fortalecimiento de la gobernabilidad y el mejoramiento de las condiciones de seguridad y convivencia en el municipio. Fomentar el desarrollo urbano a través del mejoramiento de su infraestructura de conectividad física y la generación de un territorio apto para el crecimiento y desarrollo económico de la riqueza, sin perder la finalidad de mejorar la calidad de vida, fortalecer las condiciones de la competitividad del municipio por encima de los municipios limítrofes y hacerlo más atractivo para el talento humano calificado, y el emplazamiento de empresas e inversionistas en general. Orientar el desarrollo territorial del municipio de Colón en el marco de la sostenibilidad, a través del mantenimiento y mejora de su capital natural, el aprovechamiento responsable de los recursos naturales y la adopción de un modelo de ocupación territorial en armonía con los retos del desarrollo social y económico, que propenda por la equidad y el equilibrio funcional del territorio garantizando una base natural sostenible con una oferta ambiental que provea los recursos naturales y las condiciones ambientales necesarias para todos los habitantes del municipio mediante acciones de conservación, protección y administración adecuada de los recursos naturales.*

Quinto.- *El propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dicha superficie PERMUTADA mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador, previendo que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio.*

ACUERDO.

Primero.- *Se considera procedente la propuesta realizada por el desarrollador.*

Segundo.- *Se deberá realizar estudio valuatorio por perito valuador inmobiliario que satisfaga lo dispuesto en los numerales 152, 153, 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*

Tercero.- *Se deberán realizar avalúos fiscales y comerciales sobre los predios objeto de la permuta.*

Cuarto.- *Se deberá requerir de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, la Secretaría de Administración, el dictamen sobre la viabilidad de la permuta.*

Lo resaltado es propio.

- 20.** Que con fecha 18 de junio de 2020, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SOP-439-2020 signado por el Ing. Isidro Mar Rubio, Secretario de Obras Públicas, a través de la cual emite Dictamen técnico sobre la solicitud planteada por el promovente, resolviendo literalmente, lo siguiente:

Que el tema en mención no es Obra Pública, por lo que resulta no procedente la emisión del dictamen técnico.

- 21.** Que con fecha 18 de junio de 2020, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SDUE-0525-2020, signado por la Arq. María Cecilia Macera Martínez, Secretaria de Desarrollo Urbano, a través del cual emite Dictamen técnico SDUE/DOT/OT/0003/2020, sobre la solicitud planteada por el promovente, resolviendo literalmente, lo siguiente:

Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/0179/2020 recibido el 16 de junio del año en curso, respecto de la solicitud planteada por el C. Juan Carlos González Ochoa "la cual consiste 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 el proyecto de lotificación no contempla el área de donación", del proyecto de desarrollo inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera ubicado en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059; al respecto del cual le informo con base en los siguientes:

Antecedentes

- 1. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0179/2020 de fecha 16 de junio del presente, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a esta Dependencia emitir Dictamen Técnico respectivo a la procedencia de la solicitud planteada por el C. Juan Carlos González Ochoa consistente en cubrir la obligación del pago del área de donación a través de la donación de un predio fuera del polígono correspondiente a la superficie del predio en el que se ha de desarrollar el proyecto, correspondiente al 10% por concepto de área de donación para que esta pueda encontrarse fuera del polígono correspondiente a la superficie del predio propiedad del promovente, para destinarlo al equipamiento urbano de acuerdo a lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.*
- 2. Mediante escritura pública número 41,089 de fecha 29 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría número 21 de la Demarcación de Querétaro, en la que comparecen como vendedor Cecilio García Tapia representado por su Apoderada la Licenciada Mónica Brizuela García y como comprador el señor Juan Carlos González Ochoa para formalizar el contrato de compraventa que tienen pactado respecto de la parcela número 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos con superficie de 7-77-36.76 ha y clave catastral 050406166410059, reconocida con título de propiedad número*

000003201 de fecha 7 de febrero de 2007; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario 00001891/0002 de fecha 20 de abril de 2007.

- 3. Mediante escritura pública citada en el numeral inmediato anterior el C. Juan Carlos González Ochoa, acredita la personalidad mediante la cual comparece en la presente causa, documento inscrito en el registro público de la propiedad y comercio subdirección Toluimán, con el folio inmobiliario 00001891/0002 de fecha 14 de febrero de 2018.*
- 4. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de Junio de 2017, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Mayoría Absoluta de votos, el Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 P 1/1 del Ejido Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².*
- 5. Mediante Deslinde Catastral folio DT2018092, de la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fecha de levantamiento 8 de febrero de 2018, autorizado el 25 de septiembre de 2018 por el Ing. Christian María Quintana Hernández, se hace constar que la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos tiene una superficie total de 77,874.054 m², distribuida en superficie de área libre de sobre posición (polígono 1) con superficie de 77,481.452 m² y superficie del área de sobre posición (polígono 2) con superficie de 392.602 m².*
- 6. De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 77,874.054 m².*
- 7. Que el uso de suelo asignado al predio objeto de análisis es Industria Ligera (IL), considerándose como el conjunto de zonas dedicadas a los procesos productivos y actividades de transformación de materias primas en edificaciones e instalaciones industriales que se consideran de bajo impacto en la generación de riesgos para la población asentada en sus alrededores y que no requieren amplios espacios ni infraestructura especializada para su establecimiento.*
- 8. Se emitió Ratificación de Dictamen de Uso oficio CACU/DUS/0046-2019 de fecha 19 de julio de 2019, en el predio identificado con clave catastral 05 04 061 66 410 059, ubicado en Camino a San Vicente no. 949, identificado como Parcela 59 Z-1 P1/1, Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro, con superficie de 77,874.054 m².*
- 9. Mediante oficio SZSJR-069/2017 de fecha 15 de mayo de 2017, la División de Distribución Bajío, Zona San Juan del Río de la Comisión Federal de Electricidad emitió Factibilidad de Servicio de energía eléctrica, mediante el cual se resolvió que las obras necesarias para suministrar el servicio corren a cargo del desarrollador.*
- 10. Mediante oficio VE/1188/2017, de fecha 20 de julio de 2017, la Comisión Estatal de Aguas, emitió Dictamen de Auto abasto de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado. En su considerando Tercero se estipularon las condicionantes a cumplir en un plazo de 6 meses a partir de la expedición del oficio en comento.*

11. *Mediante oficio CACU/EIV/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, esta Dependencia emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Vial, mediante el cual se emitieron las recomendaciones a considerar en todo momento en materia vial.*
12. *Mediante oficio CACU/EIU/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, esta Dependencia emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Urbano, mediante el cual se emitieron las recomendaciones a considerar en todo momento en materia urbana.*
13. *Mediante oficio SEDESU/132/2018 de fecha 18 de abril de 2018, se emitió Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para la construcción de 53 lotes industriales en un predio con superficie de 77,736.76 m², identificado como Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro. Dicha autorización, en su término SEPTIMO, otorgó vigencia de 1 año a partir de la emisión del documento, para dar cumplimiento a cada una de las condicionantes mencionadas en el término SEXTO.*
14. *Mediante oficio B00.921.04 de fecha 13 de agosto de 2018, la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, emitió Estudio Hidrológico, mediante el cual se hacen las recomendaciones a seguir en el predio en comento, las cuales debe seguir, y deberá adecuar las obras de mitigación de acuerdo a lo contenido en el documento referido.*
15. *Mediante oficio DDDF/0539/2019 de fecha 19 de marzo de 2019, la Comisión Estatal de Aguas, emitió Dictamen de Auto abasto de los Servicios de Agua Potable, mediante el cual se resolvió competente al autoabastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios y a su cargo y costo, al predio ubicado en Camino a San Vicente no. 949, Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro, para un parque industrial.*
16. *Se presentó Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos del predio en comento elaborado por el Ing. Luis Fernando Rangel Guzmán, donde se describen las características físicas del suelo del predio y de las características del pavimento.*
17. *En fecha 28 de agosto de 2019, se emitió Visto Bueno de Proyecto de Lotificación con folio CACU/VBP/001/2019 del Proyecto de Fraccionamiento Industrial consistente en 54 lotes, en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, ubicado en Camino a San Vicente no. 949, Colón, Qro, con superficie de 77,874.054 m².*
18. *De conformidad con lo señalado en el Capítulo Tercero De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, artículo 156, el cual señala que: "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso según el destino que se asigne". Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que "En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio".*

19. *Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propone permutar el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 77,874.054m², le corresponde transmitir en donación al Municipio una superficie de 7,787.4054m² equivalente al 10% de la superficie del predio origen, la cual propone cubrir con un predio edificado con superficie de 2,926.99m² reconocido mediante escritura pública número 6,635 de fecha 25 de junio de 2019 otorgada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, notario público número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, respecto del contrato de Compraventa entre Heliberta Pacheco Montoya y Juan Carlos González Ochoa, por una superficie identificada como fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, Subdirección Tolimán en el folio Real 32197.*
20. *Mediante oficio SDUE-0437-2019, folio CACU/SD/0015-2019 de fecha 13 de mayo de 2019, se autorizó la propuesta de subdivisión relativa al predio reconocido mediante el título de propiedad no. 000000000279 de fecha 2 de enero de 1994, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro de fecha 5 de enero de 1994, del predio identificado como lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 6,683.00m²., identificado con clave catastral 050403101007005, a favor de la C. Heliberta Pacheco Montoya albacea a bienes de la sucesión intestamentaria de la C. Bruna Montoya Hernández.*
21. *Mediante escritura 6,632 de fecha 25 de junio de 2019, otorgada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, notario público número 37 de la demarcación notarial de Querétaro consta la aceptación del cargo de Albacea de de la C. Heliberta Pacheco Montoya albacea a bienes de la sucesión intestamentaria de la C. Bruna Montoya Hernández así como la protocolización del oficio SDUE-0437-2019 de fecha 13 de mayo de 2019, relativo a la autorización de la subdivisión del predio con clave catastral 050403101007005.*
22. *El promovente acredita la propiedad de la superficie del predio referido en el inciso inmediato anterior mediante escritura pública 6,635 de fecha 25 de junio de 2019 otorgada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, notario público número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, respecto del contrato de Compraventa entre Heliberta Pacheco Montoya y Juan Carlos González Ochoa, por una superficie identificada como fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, Subdirección Tolimán en el folio Real 32197.*
23. *El predio al que se refiere el inciso inmediato anterior se reconoce con la clave catastral 050403101007009 de acuerdo a lo contenido en la Notificación Catastral respecto del movimiento "Traslado de Dominio" emitida por la Secretaría de Planeación y Finanzas a través de la Dirección de Catastro, documento signado por el Lic. José Antonio Guerrero Celayo, Delegado Regional de Catastro Centro.*
24. *De acuerdo a la información entregada en esta Dependencia, en el inmueble que se pretende donar por el C. Juan Carlos González Ochoa, se ha edificado una Sala de usos múltiples, Sanitarios, Cancha de Fútbol, Jardinería y Juegos infantiles en la*

localidad de México Lindo para el uso y aprovechamiento de los ciudadanos de esta localidad, en un predio con superficie de 2,926.99 m².

25. *Actualmente el predio de interés cuenta con uso de suelo de (HM1 m) Habitacional mixto vivienda predominante con densidad mínima de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galerías inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 18 de agosto de 2016, asimismo, de acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana" que dentro de sus lineamientos deberá: "Promover el crecimiento natural de la vivienda rural existente en la UGA, desalentando el desarrollo de nuevos centros de población, fomentando el uso de ecotecnias para reducir el impacto ambiental y contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes", así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios establecidos para esta UGA.*

Debiéndose establecer la necesidad de dar cumplimiento a:

- Regular y desincentivar la expansión de áreas urbanas cercanas a zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal, así como zonas de amortiguamiento, recarga de acuíferos, zonas de protección, conservación y de riesgo.*
- Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.*
- Restringir la disposición de residuos sólidos y vertimiento de aguas residuales sin tratamiento en sistemas riparios y cuerpos de agua.*
- El desarrollo de actividades urbanas se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.*
- Consolidar los centros de población evitando la dispersión. Desincentivar los asentamientos irregulares y su establecimiento en zonas de riesgo, así como en zonas que no tengan bases técnicas y jurídicas para justificar ambiental y socioculturalmente su ubicación.*
- Priorizar la utilización de los espacios vacíos y la densificación urbana para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano instalado en el interior de los centros de población.*
- Promover la creación de áreas verdes y recreativas, en las zonas urbanas con especies nativas.*

Criterios económicos

La existencia de equipamiento en la zona traerá beneficios económicos en la población de la localidad dada la capacidad potencial de habilitar y generar actividad económica en zonas contiguas a los equipamientos que por su uso, generen la concentración de usuarios.

Las características del predio en cuanto a la disponibilidad de servicios básicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, vialidades, son factores convenientes, toda vez que reducen los gastos de instalación, adecuación, operación debido a que el predio y su edificación destinada que se pretende destinar a equipamiento urbano se encuentra en una localidad con servicios públicos elementales al alcance.

El predio de estudio cuenta con 2 vías de acceso las cuales son vialidades locales, que permiten el acceso para los suministros de materiales y equipo durante la etapa operativa del sitio y como comunicación para los usuarios del sitio destinado a equipamiento.

Crterios ambientales

El sitio presenta vegetación propia de zonas áridas, específicamente matorral crasicaule en condición secundaria, con perturbación por actividades antrópicas, en el sitio de interés se encuentran 11 vegetales de especie comúnmente conocida como mezquite de los cuales 5 son de talla 2 (de 1.3 a 5m de altura) de acuerdo a la Norma Técnica Ambiental del Estado de Querétaro y 6 son de talla 3 (mayor a 5 m de altura).

Durante la etapa de operación del sitio deberá garantizarse el mantenimiento, cuidado y atención de las áreas verdes existentes así como de los ejemplares arbóreos propios de la región y aquellos que hayan sido inducidos, y deberá ser realizado conforme a las normas aplicables y existentes del municipio de Colón, con el objeto de asegurar el equilibrio del sistema ambiental así como la implementación de acciones de mitigación y compensación de posibles impactos ambientales por la operación del sitio.

Crterios sociales

El sitio habilitado como equipamiento aportará elementos que contribuyan a mejorar la calidad de vida a la población, al dotar de un equipamiento básico y alcance de los ciudadanos con disponibilidad de servicios básicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y accesible a vías de comunicación.

Tanto en cuestión social y económica, la selección del sitio se ve favorecida con respecto a otro sitio, debido al tipo de proyecto ya que es necesario dotar de este tipo de espacios públicos de utilidad a las localidades que favorezcan la cohesión social y la salud pública.

- 26. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 27 y 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 4 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, , artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., artículo 159, 160, 161 y 162 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, así como las demás disposiciones normativas aplicables, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.*
- 27. De acuerdo a lo establecido en los artículos 5 fracción III y 21 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública la Secretaría de Administración es competente para: Administrar, controlar y vigilar los almacenes generales del Municipio; así como levantar y mantener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;*
- 28. De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse en caso de aplicar a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del*

impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.

*Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como el proyecto que contiene la propuesta de Sembrado de lotificación, esta Secretaría, no tiene inconveniente en emitir la presente: **Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano y de Ecología.***

*Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente viable** la posibilidad de emitir aprobación para realizar la transmisión de la donación correspondiente al porcentaje del área de donación que se debe otorgar por la autorización del proyecto de fraccionamiento industrial de 54 lotes para industria ligera que se pretende desarrollar en el predio con catastral 05 04 061 66 410 059, ubicado en Camino a San Vicente no. 949, identificado como Parcela 59 Z-1 P1/1, Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro, con superficie de 77,874.054 m², municipio de Colón, Qro., por el predio identificado como fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m², mediante la permuta del predio edificado según las consideraciones e información entregada por el promovente y que habrán de ser validadas por la Secretaría encargada del inventario y resguardo de los bienes inmuebles municipales en términos de lo establecido en las leyes y reglamentos aplicables y vigentes, siempre y cuando el valor del predio a donar sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado.*

- **Considerando que el patrimonio de los municipios lo constituyen sus bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.**
- **Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del Municipio.**
- **Derivado de la naturaleza del desarrollo y la donación, en lo relativo a la constitución y administración de reservas para la dotación de equipamiento, considerando que las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios, competencias establecidas en los artículos 2 y 3 del Código Urbano del Estado de Querétaro; "los equipamientos urbanos y edificios públicos deberán localizarse en zonas de libre acceso y tránsito, por ser de utilidad pública e interés social conforme a los principios de racionalidad, viabilidad, equidad, inclusión social, promoción de la cultura, seguridad, habitabilidad, democracia participativa, productividad, sustentabilidad y equilibrio regional".**
- **Así mismo, en correspondencia con lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, refiriendo que se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el**

estudio valuatorio, sin ser un acto limitativo, atendiendo siempre a la condición de tomar el valor del predio como habilitado y urbanizado.

- *Pretendiendo con la aprobación de la propuesta dar un mayor aprovechamiento al desarrollo del proyecto, bajo la consideración de que la superficie habilitada y construida a donar a favor del municipio de Colón es apta para generar un proyecto para la dotación de equipamiento urbano que sea aprovechable para el goce y disfrute de los habitantes de la zona; para el caso de que el Cabildo del Municipio de Colón, considerara viable la propuesta de permuta de predio a donar, el Municipio tendrá la posibilidad de incrementar la superficie de reserva territorial urbana, para la dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas de déficit de servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud.*
- ***El presente es un documento de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.***

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización del proyecto de desarrollo inmobiliario que se pretende desarrollar en el predio, proponiendo dar seguimiento y observancia a lo siguiente:

- A. *Se deberá solicitar a la Secretaría de Administración realizar y validar a través del Comité correspondiente un avalúo que determinará el valor del predio en el que se pretende desarrollar, respecto del que el promovente pretende permutar el 10% del área de donación, considerando el valor comercial del predio urbanizado y habilitado; el cual será emitido por un perito valuador quien considerará el valor para el predio urbanizado de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que servirá de base para determinar el valor del predio objeto de la donación.*
- B. *Se otorga un plazo no mayor a 90 días a partir de la publicación del Acuerdo correspondiente, a fin de que se dé inicio con los trámites en la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Ecología y para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las instancias correspondientes para la ejecución del proyecto, cuyas condicionantes deberán estar debidamente acreditadas presentando evidencia documental de su adecuado cumplimiento, a fin de evitar la especulación del predio, ya que de no hacerlo, será motivo suficiente para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo.*
- C. *El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una 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 promotor tiene pleno conocimiento.*
- D. *Se sugiere, sea otorgado un plazo no mayor a 30 días para que se realice la protocolización de la donación a favor del municipio de Colón, de acuerdo a lo contenido en el artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro "La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el*

Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.”

- E. A falta de cumplimiento de cualquiera de las Consideraciones anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.*

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por C. Juan Carlos González Ochoa, se deberán considerar como condicionantes al mismo:

Los lineamientos, estrategias y criterios establecido en la UGA no. 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana" del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón, así como aquellos que se establezcan en las autorizaciones y licencias que tramite el promovente para el desarrollo de la plaza comunitaria y cancha de fútbol.

Lo resaltado es propio.

- 22.** Que con fecha 19 de junio de 2020, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio MCQ/SA/828/2020 signado por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, a través de la cual emite Dictamen técnico sobre la solicitud planteada por el promovente, resolviendo literalmente, lo siguiente:

Sirva el medio para enviarle un cordial saludo, así como para dar respuesta a su similar MCQ/SAY/DAC/0178/2020 recibido en esta Secretaría el pasado 15 de junio del año en curso, en relación a la emisión de dictamen técnico jurídico – administrativo respecto a la procedencia de la solicitud planteada por el C. Juan Carlos González Ochoa consistente en cubrir la obligación del pago de área de donación correspondiente al 10% a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado a través de la permuta correspondiente.

Al respecto, cumpliendo en tiempo y forma con su solicitud, en mi carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, informo a Usted que dicho Comité no tiene facultades para emitir el dictamen técnico jurídico – administrativo solicitado. Lo anterior en virtud a que la permuta propuesta no contempla inmuebles propiedad de este Municipio sino de un tercero, de conformidad con lo dispuesto en los capítulos octavo y noveno de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en concatenación con los capítulos décimo, décimo primero y décimo segundo del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

Asimismo, de conformidad con las facultades que para el efecto me confiere el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de servicios del Estado de Querétaro en concatenación con los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, se anexa al presente el dictamen de valor realizado con base en los estudios valuatorios emitidos por peritos profesionales en la materia, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- 23.** Que con fecha 19 de junio de 2020, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SA.DVAI.001.2020, signado por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, a través de la cual emite Dictamen de Valor sobre la solicitud planteada por el promovente, resolviendo literalmente, lo siguiente:

*En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de servicios del Estado de Querétaro, en concatenación con los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón y con lo dispuesto en los artículos 11 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón, por medio del presente se emite **Dictamen de Valor** conforme a lo siguiente:*

Antecedentes

PRIMERO. *Se tiene por recibido en copia simple el escrito de fecha 15 de junio del año en curso, mediante el cual el C. Juan Carlos González Ochoa, solicita la aceptación por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón para dar cumplimiento a la obligación que señala el artículo 156 del Código Urbano del Estado, mediante la donación de un predio de su propiedad por contar con valor similar al 10% de la superficie y accesorios del inmueble de origen, anexando para tal efecto los avalúos comerciales que se describen a continuación:*

- *Avalúo identificado como "NOVOTECH AEROPUERTO" de fecha 12 de marzo del año en curso, emitido por el Ing. Jorge Rodríguez Fajardo perito valuator autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 10, respecto al predio ubicado en Calle S/N Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,736.76 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial total para efectos hacendarios del inmueble a la fecha de emisión de dicho avalúo es de **\$62,192,000.00** (sesenta y dos millones ciento noventa y dos mil pesos 00/100 MN), documento que se anexa en copia simple al presente.*
- *Avalúo identificado como "MÉXICO LINDO FRACCIÓN I" de fecha 12 de marzo del año en curso, emitido por el Ing. Jorge Rodríguez Fajardo perito valuator autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 10, respecto al predio ubicado en la Fracción I del lote 5, manzana 7, zona 1 en El Estanco en el Municipio de Colón, con una superficie de 2,926.99 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial total para*

*efectos hacendarios del inmueble a la fecha de emisión de dicho avalúo es de **\$6,266,00.00** (seis millones doscientos sesenta y seis mil pesos 00/100 MN), documento que se anexa en copia simple al presente.*

SEGUNDO. *El C. Juan Carlos González Ochoa acredita la propiedad del predio donde se constituye el Desarrollo Industrial en el predio identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en el Ejido Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Querétaro, mediante escritura pública número 41,089 de fecha 29 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 1891 de fecha 14 de febrero de 2018.*

TERCERO. *El C. Juan Carlos González Ochoa acredita la propiedad del predio que se pretende permutar ubicado en la fracción 1, resultante de la subdivisión del lote 5, manzana 7, zona 1 ubicado en El Estanco en el Municipio de Colón, Querétaro, mediante escritura pública número 6,635 de fecha 25 de junio de 2019, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 32,197 de fecha 12 de junio de 2020.*

CUARTO. *Mediante oficio MCQ/SHA/DAC/0178/2020 de fecha 15 de junio del año en curso, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor en su carácter de Secretario de Ayuntamiento, solicita al Secretario de Administración remita el presente dictamen de valor respecto a la permuta de los predios descritos.*

QUINTO. *Derivado de lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para el municipio de Colón, esta Secretaría solicitó la emisión de estudios valuatorios respecto de los inmuebles que nos ocupan, conforme a lo siguiente:*

a) *Mediante oficio MCQ/SA/809/2020 de fecha 16 de junio del año en curso dirigido al Ing. Eduardo Vega Villa, en su carácter de Presidente del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro y perito valuador autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 54, fue solicitado el estudio valuatorio correspondiente considerando el valor de la superficie a permutar totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano respecto a los inmuebles propiedad del promovente con los que pretende realizar la operación, obteniendo como resultado los siguientes avalúos:*

1. *Avalúo hacendario número B104088 de fecha 17 de junio del año en curso, emitido por el Ing. Eduardo Vega Villa respecto al predio ubicado en Calle S/N Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Querétaro, identificado con clave catastral 050106166410059 con una superficie de 77,736.76 metros cuadrados, del cual se desprende que el 10% del valor comercial para efectos hacendarios del total del inmueble a la fecha de emisión de dicho avalúo, es de **\$7,000,000.00** (siete millones de pesos 00/100 MN), documento que se anexa en copia simple al presente.*

2. *Avalúo hacendario número B104103 de fecha 19 de junio del año en curso del año en curso, emitido por el Ing. Eduardo Vega Villa respecto al predio ubicado en la Fracción I del lote 5, manzana 7, zona 1 en El Estanco en el Municipio de Colón, con una superficie de 2,926.99 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial total para efectos hacendarios de dicho predio asciende a un total de **\$8,670,000.00** (Ocho millones seiscientos setenta mil pesos 00/100 MN), documento que se anexa en copia simple al presente.*
- b) *Mediante oficio MCQ/SA/809A/2020 de fecha 16 de junio del año en curso dirigido al Ing. Mario Sánchez Escobedo, en su carácter de perito valuador autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con número de registro 23, fue solicitado el estudio valuatorio correspondiente considerando el valor de la superficie a permutar totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano respecto a los inmuebles propiedad del promovente con los que pretende realizar la operación, obteniendo como resultado los siguientes avalúos:*
1. *Avalúo comercial número 13/20 de fecha 18 de junio del año en curso, emitido por el Ing. Mario Sánchez Escobedo respecto al predio ubicado en Calle Terracería a San Vicente el Bajo, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,736.76 metros cuadrados, del cual se desprende que valor comercial del inmueble a la fecha de emisión de dicho avalúo es de **\$63,000,000.00** (sesenta y tres millones de pesos 00/100 MN), documento que se anexa en copia simple al presente.*
 2. *Avalúo comercial número 14/20 de fecha 18 de junio del año en curso, emitido por el Ing. Mario Sánchez Escobedo respecto al predio ubicado en la Fracción I del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.99 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial total del predio a la fecha asciende a un total de **\$6,500,000.00** (seis millones quinientos mil pesos 00/100 MN), documento que se anexa en copia simple al presente.*

Al respecto, resulta importante mencionar que ambos son peritos valuadores debidamente autorizados por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, situación que acredita con el registro en el Directorio de valuadores publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el pasado 17 de enero del año en curso.

Considerandos

PRIMERO. *Que el suscrito cuento con las facultades legales necesarias para emitir el presente dictamen de valor de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de servicios del Estado de Querétaro, en concatenación con los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón y con lo dispuesto en los artículos 11 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón.*

SEGUNDO. *Que de conformidad con lo establecido en el apartado de antecedentes, el promovente acredita la propiedad del inmueble que da origen a las obligaciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como del inmueble propuesto para permuta en cumplimiento a dicha obligación.*

TERCERO. *Que el artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro señala expresamente lo siguiente:*

Artículo 156. 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.

... Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano.

... En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos primero y segundo del presente artículo, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente:

... III. En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código.

El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario;

IV. Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de los predios, mismos que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados para equipamiento urbano...

Del precepto legal transcrito se desprende que el H. Ayuntamiento es el órgano competente para determinar las zonas de ubicación donde se deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano.

Asimismo, con la emisión de los avalúos descritos en el apartado de antecedentes del presente documento, se da cumplimiento en tiempo y forma al precepto legal transcrito por cuanto ve a la necesidad de contar con estudios valuatorios emitidos por peritos valuadores autorizados respecto al valor de la superficie a permutar, además de garantizar las mejores condiciones para el Municipio de Colón, al poder realizar un estudio comparativo entre ellos.

CUARTO. *Que la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro señala a la letra lo siguiente:*

Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley, se considera valuador al profesionalista de las ramas de la ingeniería civil y arquitectura, quien determina el valor comercial para fines hacendarios de bienes inmuebles mediante un avalúo, y que cuenta con un nombramiento expedido en términos de la presente Ley.

Artículo 7. La actividad profesional de valuador, es incompatible con cualquier cargo público de elección popular y todo empleo, cargo o comisión en el sector público, así como con la actividad de agentes y promotores inmobiliarios. Las personas que se dediquen a esas actividades no podrán, bajo ningún supuesto, emitir dictámenes o avalúos.

Artículo 15. Corresponde a los valuadores:

- I. Fungir con ese carácter para estimar, cuantificar o valorar comercialmente para fines hacendarios los bienes inmuebles que se sometan a su consideración en términos de esta Ley;*

Que del precepto legal transcrito se desprende que la valuación inmobiliaria es competencia única y exclusiva de los valuadores, por lo que el suscrito servidor público no cuenta con facultades o competencias relacionadas con la emisión y resultados de dichos avalúos.

Asimismo, con la emisión de los avalúos descritos en el apartado de antecedentes del presente documento, se da cumplimiento en tiempo y forma al precepto legal transcrito por cuanto ve a que los peritos valuadores se encuentran debidamente autorizados por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro.

QUINTO. *Que de acuerdo al avalúo hacendario número **B104088** presentado por el Ing. Eduardo Vega Villa respecto al valor comercial total del inmueble origen de la obligación ubicado en la comunidad de Purísima de Cubos, se desprende que el 10% del valor comercial para efectos hacendarios del inmueble a la fecha de emisión de dicho avalúo es de **\$7,000,000.00** (siete millones de pesos 00/100 MN).*

SEXTO. *Que del avalúo hacendario número **B104103** presentado por el Ing. Eduardo Vega Villa se desprende que el predio que se pretende permutar con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Código Urbano multicitado, cuenta con una superficie de 2,926.99 metros cuadrados, y el valor comercial total para efectos hacendarios de dicho predio asciende a un total de **\$8,670,000.00** (ocho millones seiscientos setenta mil pesos 00/100 MN).*

SÉPTIMO. *Que de acuerdo al avalúo presentado por el Ing. Mario Sánchez Escobedo respecto al valor comercial total del inmueble origen de la obligación ubicado en la comunidad de Purísima de Cubos, se desprende que el 10% del valor comercial para efectos hacendarios del inmueble a la fecha de emisión de dicho avalúo es de **\$6,300,000.00** (seis millones trescientos mil pesos 00/100 MN).*

OCTAVO. *Que del avalúo presentado por el Ing. Mario Sánchez Escobedo respecto al predio que se pretende permutar con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Código Urbano multicitado, cuenta con una superficie de 2,926.99 metros cuadrados, y el valor de dicho predio asciende a un total de **\$6,500,000.00** (seis millones quinientos mil pesos 00/100 MN).*

NOVENO. Que del estudio comparativo de los avalúos presentados tanto por esta Secretaría como por el promovente, se desprende a manera de síntesis lo siguiente:

Perito valuador	Valor comercial total Predio ubicado en Purísima de Cubos origen de obligación	Valor correspondiente al 10% de acuerdo al Código Urbano	Valor comercial total Predio ubicado en México Lindo objeto de permuta
Ing. Jorge Rodríguez Fajardo	\$62,190,000.00	\$6,219,000.00	\$6,266,000.00
Ing. Eduardo Vega Villa	No aplica	\$7,000,000.00	\$8,670,000.00
Ing. Mario Sánchez Escobedo	\$63,000,000.00	\$6,300,000.00	\$6,500,000.00

DICTAMEN

De los antecedentes y considerandos descritos y en atención a la solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, una vez realizado el análisis y valoración correspondiente se dictamina lo siguiente:

PRIMERO. Que en aras de buscar las mejores condiciones para el Municipio de Colón y de acuerdo a los avalúos descritos en el cuerpo del presente instrumento, esta Secretaría considera que el valor actualizado del 10% del predio objeto de obligación ubicado en Calle S/N Parcela 59 Z-1 P1/1 identificado con clave catastral 050406166410059 a considerar para efectos del presente dictamen lo es el que arroja el avalúo presentado por el Ing. Eduardo Vega Villa, mismo que asciende a un total de **\$7,000,000.00 (siete millones de pesos 00/100 MN)**; teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende dicho valor son confiables en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que son determinados por profesional experto en la materia debidamente facultado para ello.

Lo anterior de conformidad con los artículos 3, 7 y 15 de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro, en concatenación con lo dispuesto por el artículo 156 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Que la Secretaría de Administración considera que en aras de buscar las mejores condiciones para el Municipio de Colón, el valor comercial total para efectos hacendarios del predio que se pretende permutar para dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el Código Urbano que se considera para efectos del presente dictamen, asciende a un total de **\$6,266,000.00 (seis millones doscientos sesenta y seis mil pesos 00/100 MN)** de conformidad con lo dispuesto en el avalúo comercial emitido por el Ing. Jorge Rodríguez Fajardo y descrito en el apartado de antecedentes; teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende dicho valor son confiables en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que son determinados por profesional experto en la materia debidamente facultado para ello. Lo anterior de conformidad con los artículos 3, 7 y 15 de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro,

en concatenación con lo dispuesto por el artículo 156 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

TERCERO. Que considerando los valores arrojados por los avalúos descritos en los antecedentes y considerandos del presente dictamen y en aras de garantizar las mejores condiciones para el Municipio de Colón, existe una diferencia de **\$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN)** respecto al valor del 10% del predio objeto de obligación y el predio que se pretende permutar.

CUARTO. Derivado de lo anterior y atendiendo a los preceptos legales transcritos en el presente documento, **esta Secretaría consideraría VIABLE la permuta propuesta por el interesado** con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones, **siempre y cuando el H. Ayuntamiento autorice que la diferencia descrita en el punto que antecede sea cubierta por el promovente, con el fin de tener un valor equiparable** y de esta forma dar cumplimiento a lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Aunado a lo anterior, resulta importante mencionar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento es el único órgano colegiado competente para emitir la autorización que solicita el promovente, por lo que para estar en posibilidad de considerar procedente dicha solicitud, se sugiere lo siguiente:

- a) Solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el análisis y estudio correspondiente respecto a la viabilidad de la operación en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano conforme a lo dispuesto en el Código Urbano vigente en el Estado. Lo anterior por ser esta el área competente para ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón.
- b) Que el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente la superficie propuesta para permutarse mediante escritura pública en favor del Municipio de Colón debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio, por lo que deberá cubrir todos y cada uno de los gastos que se generen para tal efecto.
- c) Solicitar la renuncia expresa del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por la superficie transmitida al municipio.
- d) Que de autorizarse la operación de permuta multicitada, el propietario del desarrollo inmobiliario deberá cubrir la diferencia derivada de los valores arrojados por los avalúos descritos considerados en el presente dictamen para garantizar las mejores condiciones para el Municipio de Colón, misma que asciende a la cantidad de **\$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN)** cumpliendo así con lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- e) Que el interesado presente al H. Ayuntamiento fianza que garantice la corrección de vicios ocultos que pudieran presentarse en la obra realizada, con el fin de garantizar que no habrá decremento en el valor del inmueble a permutar.

Lo anterior se hace constar para los efectos legales y administrativos a los que haya lugar, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de servicios del Estado de Querétaro, en concatenación con los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón y con lo dispuesto en los artículos 11 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón.

- 24.** En virtud de lo mencionado dentro del Dictamen de Valor emitido por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, en el que menciona que las mejores condiciones para el Municipio de Colón y de acuerdo a los avalúos considera que el valor actualizado del 10% del predio objeto de obligación ubicado en Calle S/N Parcela 59 Z-1 P1/1 identificado con clave catastral 050406166410059 el presentado por el Ing. Eduardo Vega Villa, por un monto total de \$7,000,000.00 (siete millones de pesos 00/100 MN); sin embargo el valor comercial para efectos hacendarios del predio que se pretende permutar asciende a un total de \$6,266,000.00 (seis millones doscientos sesenta y seis mil pesos 00/100 MN), de acuerdo al avalúo realizado por el Ing. Jorge Rodríguez Fajardo, ante tal circunstancia para efectos de que sea equiparable la permuta, se considera se cubra la diferencia de \$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN) respecto al valor del 10% del predio objeto de obligación y el predio que se pretende permutar, considerando viable y procedente se reciba en efectivo, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para el Municipio de Colón, lo anterior para cumplir así con lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que este H. Ayuntamiento en base al dictamen emitido, considera procedente lo propuesto.
- 25.** En virtud de lo anterior este H. Ayuntamiento de acuerdo a las Opiniones Técnicas ya descritas, así como a lo mencionado en el Dictamen de Valor, emitido por el área que cuenta con los conocimientos técnicos necesarios, y de acuerdo a los argumentos descritos, se consideraría viable la permuta propuesta por el interesado, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones.
- 26.** Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por la Secretarías: Técnica, de Desarrollo Urbano y Ecología, de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios y Secretaria de Obras Públicas, remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de las Comisiones de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 27.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la autorización de aceptar el pago del área de donación a su cargo mediante la permuta por un predio ubicado fuera del polígono del proyecto, propuesta que fuera considerada como

procedente por los titulares de las Secretarías: Técnica, de Desarrollo urbano y Ecología, Secretaria de Obras Públicas, de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios en este Municipio, en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser las Dependencias técnicas y competentes auxiliares del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión, por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dichos servidores públicos, que la solicitud del promovente cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión, constando dichas documentales en los archivos de los expedientes formados por las secretarías antes mencionadas y que la petición cumple con la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento, quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 44 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en **Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera, ubicado en el Municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 05 01 061 66 410 059**, mediante la autorización de la permuta, a través de la transmisión del predio identificado como **fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.99 m2, identificado con clave catastral 050403101007009**; así como mediante el pago en efectivo de la cantidad de \$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN), por concepto de diferencia existente entre el valor total de la superficie del 10% del predio original a permutar, con el valor del predio a donar, encontrándose así incluido en el valor del predio permutado lo que corresponde a su habilitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable al bien inmueble que originalmente se hubiera donado. Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por los titulares de las Secretarías: Técnica, de Desarrollo Urbano y Ecología, de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, contenidos en sus opiniones técnicas descritas en los considerandos 19, 21, 22 y 23 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. En virtud de la existencia de una diferencia en el monto a cubrir por concepto de área de donación por la cantidad de \$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN), se requiere al C. Juan Carlos González Ochoa, para que enterar ante la Secretaría de Finanzas dicha cantidad, una vez realizado deberá remitir copia del recibo correspondiente ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Administración, contando el solicitante con un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la publicación del presente acuerdo para que realice el pago correspondiente. Cantidad que deberá otorgarse previo a la escrituración correspondiente en favor del municipio.

TERCERO. El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 21 del presente proveído.

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

QUINTO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público, con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad y se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el propietario del predio a donarse, efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para los trámites de escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien del dominio público con las características antes mencionadas.

La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización. El propietario del desarrollo inmobiliario deberá cubrir todos y cada uno de los gastos que se generen efectos de la escrituración.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

SEXTO. Se instruye al Secretario de Administración para que una vez aprobado el presente acuerdo, se notifique al C. Juan Carlos González Ochoa, el monto o cantidad que deberá de cubrir por concepto de diferencia existente entre el valor total del predio original a permutar con el valor del predio a donar.

SÉPTIMO. Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, lleve a cabo la patrimonialización correspondiente y se dé de alta el predio motivo de la presente autorización, en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón, debiendo efectuar todos los actos y trámites administrativos y/o jurídicos que para tal efecto establecen las leyes aplicables.

OCTAVO. Se instruye al Secretario de Administración para que dé seguimiento con el interesado para que presente la fianza que garantice la corrección de vicios ocultos que pudieran presentarse en la obra existente, con el fin de garantizar que no habrá decremento en el valor del inmueble a permutar, misma que deberá otorgarse previo a la escrituración correspondiente en favor del municipio.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que realice el levantamiento topográfico del predio adquirido y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaria de Finanzas, dar seguimiento a la aportación a la que se refiere el acuerdo SEGUNDO del presente y sea ingresado el mismo a través de las cajas recaudadoras correspondientes, debiendo emitir en su momento el comprobante que cuente con los requisitos fiscales correspondientes.

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

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente, cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y del Ayuntamiento. El cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. Juan Carlos González Ochoa y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría Técnica, Secretaría Administración y Secretaria de la Contraloría Municipal.

Colón, Qro., a 19 de junio de 2020. Atentamente. Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Socorro Jiménez

Reséndiz. Regidora e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - -
----- **DOY FE** -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**



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 Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de julio del año dos mil veinte, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 22 DE MAYO DE 2020, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VESTA PARK QUERÉTARO", LA NOMENCLATURA CORRESPONDIENTE A LAS VIALIDADES QUE INTEGRAN DICHO CONJUNTO Y SE LE OTORGA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES", MISMO QUE SE ENCUENTRA 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**, el cual se señala textualmente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 141, 161, 162, 178, 186, 189, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 356, 357, 358 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se modifica su similar de fecha 22 de mayo de 2020, mediante el cual se autorizó la denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y se le otorga la autorización provisional para venta de lotes", mismo que se encuentra 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, y;**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Colón, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que de conformidad con lo establecido por el numeral 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se faculta al cuerpo colegiado para modificar o revocar sus acuerdos, en aquellos casos en que por estudio posterior, debidamente fundado y motivado, se consideren por la votación de las dos terceras partes de sus integrantes, contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente.
5. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

6. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

“Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”.

7. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
8. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
9. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

10. Que en lo referente a la nomenclatura, el artículo 141 del Código en mención establece que en la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de

calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.

- 11.** Que el artículo 161 de la norma citada, señala que en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

- 12.** Que en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala, el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

- 13.** Que el numeral 178 del Código referido menciona que se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17)

En caso de establecer casetas de vigilancia con controles de acceso al fraccionamiento, deberán contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio y deberán ser transmitidas al municipio bajo la misma modalidad que establece el párrafo anterior. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17)

- 14.** Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:

“Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- 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. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”.

- 15.** Que el artículo 196 de la legislación multicitada, señala que la etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.
- 16.** Que en lo referente a la autorización para venta de lotes, el numeral 198 del Código mencionado señala que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:
- I. *Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
 - II. *Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;*
 - III. *Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y*
 - IV. *Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

-
-
- 17.** Que el artículo 200 del ordenamiento en mención, especifica que la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.
 - 18.** Que por su parte, el artículo 356 del Código referido, menciona que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.
 - 19.** Que en fecha 22 de mayo de 2020, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y se le otorga la autorización provisional para venta de lotes", mismo que se encuentra 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.

Que en fecha 02 de julio de 2020, se recibió escrito en la Secretaría del Ayuntamiento, presentado por C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, apoderado legal de QVC S. DE R.L. DE C.V., mediante el cual menciona que derivado del acuerdo mencionado en el punto inmediato anterior, solicita se emita un nuevo acuerdo de Cabildo en el que se haga constar que el área destinada al Proyecto de Fraccionamiento pertenece al inmueble propiedad de su representada, con una superficie total de 103-00-89.953 (ciento tres hectáreas ochenta y nueve áreas y novecientos cincuenta y tres centiáreas), lo anterior para efectos de entendimiento en el Registro Público de la Propiedad e inscripción de las protocolizaciones de los documentos expedidos del Proyecto de Fraccionamiento de su representada.

- 20.** Que mediante Escritura Pública número 32366 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 Protocolización del Acta de Resoluciones unánimes adoptada por los socios de QVC S. de R.L. de C.V. en la que se otorga poder 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*
- 21.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/534/2020 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 03 de julio de 2020, se solicitó a dicha secretaría, informara si era procedente la emisión de un nuevo acuerdo, atendiendo a la solicitud planteada por el representante legal de QVC S. de R.L. de C.V., y en caso de ser positiva su respuesta informe el motivo por el cual se considera la modificación de dicho acuerdo y determine de forma clara y precisa en qué considera la misma.
- 22.** Que en fecha 13 de julio de 2020 se recibió oficio SDUE-0607-2020 firmado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a través del cual, a su vez, remite la opinión y dictamen técnico número SDUE/DOT/OT/0005/2020 signada por la misma servidora pública, mismo que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, y que fue rendida en los siguientes términos:

Por medio del presente, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/534/2020, mediante el cual solicita "se informe respecto de la solicitud presentada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada QVC S. de R. L. de C.V., mediante la cual solicita sea emitido un nuevo Acuerdo de Cabildo en el que haga constar que el área destinada al proyecto de Fraccionamiento, pertenece al inmueble propiedad de su representada, 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", informo con base en los siguientes:

Antecedentes

- I. En fecha 3 de julio del presente, se recibió en esta Dependencia oficio MCQ/SAY/DAC/534/2020, mediante el cual solicita "se informe respecto de la solicitud presentada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada QVC S. de R. L. de C.V., mediante la cual solicita sea emitido un nuevo Acuerdo de Cabildo en el que haga constar que el área destinada al proyecto de Fraccionamiento"...*
- II. En fecha 2 de julio de 2020 el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada QVC S. de R. L. de C.V. presentó solicitud al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor Secretario del H. Ayuntamiento de Colón, para la emisión de un nuevo acuerdo de Cabildo en el que se haga constar que el área destinada al Proyecto de Fraccionamiento perteneciente al inmueble propiedad de su representada con superficie de 103-00-89.953 (ciento tres hectáreas ochenta y nueve áreas y novecientos cincuenta y tres centiáreas), para efectos de entendimiento en el Registro Público de la Propiedad e inscripción de las protocolizaciones de los documentos expedidos del Proyecto de Fraccionamiento, quedando la descripción de la siguiente forma:*

III.

<i>Descripción</i>	<i>Superficie</i>
<i>Área libre de afectación para el proyecto de fraccionamiento</i>	<i>101-26-78.266 has</i>
<i>Área afectada por el derecho de vía férrea-9</i>	<i>00-78-54.11 has</i>
<i>Área libre de afectación destinada como reserva por parte del propietario</i>	<i>00-95-57.576 has</i>
<i>Superficie total del inmueble objeto del proyecto de fraccionamiento</i>	<i>103-00-89.953 has</i>

- IV. Acredita su interés jurídico Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela mediante Escritura Pública no. 32366 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, en la que se hace constar la 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*.*
- V. 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 Notaria 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.

- VI. 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.
- VII. 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:

VIII.

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.

- IX. 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, identificado Predio Rústico llamado "La Aurora" en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, municipio de Colón.
- X. 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.

- XI. 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.*
- XII. 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.*
- XIII. En fecha 18 de enero de 2018, la Subdirección Técnica de la Dirección Local Querétaro de la CONAGUA emitió oficio no., B00.921.04-00087 de validación de Estudio hidrológico del predio objeto del proyecto.*
- XIV. 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.*
- XV. 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.*
- XVI. 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. 09QRO100545/26AMD10, 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. 09QRO100545/26AMD10, 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.*
- XVII. 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.*

XVIII. Mediante oficio CACU/VBP/0001-2020 de fecha 24 de febrero de 2020, se acredita el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación considerando el siguiente resumen de superficies:

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

La respectiva aclaración versa en la descripción de las superficies de la siguiente forma:

<i>Resumen de superficies</i>		
<i>Uso</i>	<i>Superficie (m2)</i>	<i>%</i>
<i>Superficie de lotes vendibles</i>	<i>847,338.8087</i>	<i>82.25</i>
<i>Superficie de equipamiento</i>	<i>72,023.1345</i>	<i>6.99</i>
<i>Superficie de vialidades</i>	<i>93,316.3228</i>	<i>9.05</i>
<i>Superficie Afectada por Derecho de Vía</i>	<i>7,854.111</i>	<i>0.76</i>
<i>Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva</i>	<i>9,557.576</i>	<i>0.95</i>
<i>Total</i>	<i>1,030,089.953</i>	<i>100.00</i>

De acuerdo a lo establecido en la 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.

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.

XIX. 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, Qro "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 Notaria 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 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.

- XX. *El interesado presentó 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; signado por el Ing. Arq. José Ignacio Luna Martín del Campo con cédula profesional 940349 quien se acredita como Director Responsable de Obra.*

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

- XXI. *Que en fecha 17 de marzo de 2020 se emitió 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, para una superficie de 1,012,678.266 m², conforme al resumen de superficies antes relacionado con folio CACU/LEOU/0001-2020 considerando el siguiente resumen de superficies:*

Cuadro de superficie de vialidades		
Uso	Superficie (m²)	
Total de superficie de vialidades (incluye banquetas, guarniciones y camellón)	93,316.3228 m²	
Resumen de superficies		
<i>Uso</i>	<i>Superficie (m2)</i>	<i>%</i>
<i>Superficie de lotes vendibles</i>	<i>847,338.8087</i>	<i>83.67</i>
<i>Superficie de equipamiento</i>	<i>72,023.1345</i>	<i>7.11</i>
<i>Superficie de vialidades</i>	<i>93,316.3228</i>	<i>9.22</i>
	<i>1,012,678.2660</i>	<i>100.00</i>

La respectiva aclaración versa en la descripción de las superficies de la siguiente forma:

<i>Resumen de superficies</i>		
<i>Uso</i>	<i>Superficie (m2)</i>	<i>%</i>
<i>Superficie de lotes vendibles</i>	<i>847,338.8087</i>	<i>82.25</i>
<i>Superficie de equipamiento</i>	<i>72,023.1345</i>	<i>6.99</i>
<i>Superficie de vialidades</i>	<i>93,316.3228</i>	<i>9.05</i>
<i>Superficie Afectada por Derecho de Vía</i>	<i>7,854.111</i>	<i>0.76</i>
<i>Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva</i>	<i>9,557.576</i>	<i>0.95</i>
<i>Total</i>	<i>1,030,089.953</i>	<i>100.00</i>

Lo anterior en el entendido de que únicamente será objeto de urbanización la superficie de 1,012,678.2660 m², sin que por ello se considere reducida la superficie total del inmueble de referencia, tal como se ha señalado en el Antecedente XVI.

XXII. En relación a la fracción XIII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2020, el interesado cubrió 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" por lo que se pagó: \$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), recibo con folio 6247A, emitido por la Secretaría de Finanzas de Colón.

XXIII. En fecha 13 de mayo de 2020 el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor turnó oficio folio MCQ/SAY/DAC/377/2020, mediante el cual solicita "Opinión Técnica respecto de la solicitud presentada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada QVC S. de R. L. de C.V., mediante la cual solicita la aprobación de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de las vialidades y la licencia de venta provisional de lotes del inmueble propiedad de su representada 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"...

La aclaración versa respecto a la superficie urbanizable de 1,012,678.266 m² de una superficie total del Inmueble de 1,030,089.953 m², distribuida de acuerdo al Resumen de Superficies antes descrito".

XXIV. Respecto del cumplimiento de lo estipulado en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mencionado en el considerando séptimo del presente documento:

- a) Se presentó Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización CACU/LEOU/0001-2020 de fecha 17 de marzo de 2020.
- b) Mediante escrito recibido en esta Dependencia el 4 de mayo de 2020, el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Representante Legal de QVC S. DE

R.L. DE C.V., solicitó dictamen de avance de obra correspondiente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización mencionada en el inciso anterior.

- c) Mediante oficio CACU/DAOU/0001-2020 de fecha 8 de mayo de 2020, se informó el avance de obra de urbanización, considerando un avance del 40%.*
- d) Se presentó póliza de fianza no. 2430593 con fecha de expedición 30 de abril de 2020 en la Ciudad de México por la empresa SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTIAS S.A., autorizada por el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas en los términos de los artículo 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, para otorgar seguros de caución y fianzas a título oneroso, se constituye fiadora la suma de: \$302,056,926.27 a favor del municipio de Colón, Querétaro, para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización de la obra ubicada en Camino a Nativitas no. 800, fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Colón, Qro.*

XXV. Mediante oficio dirigido al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, el promovente comparece a solicitar de acuerdo a lo establecido en el artículo 186 inciso V y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la aprobación del fraccionamiento y la nomenclatura de la manera en que se menciona a continuación y en correspondencia con el Anexo 1: plano con ubicación y nombre de cada vialidad con clave 03 y fecha Mayo 2020, mismo que se anexa al presente documento.

a) Denominación del fraccionamiento: Vesta Park Querétaro

b) Nomenclatura de calles

<i>Vialidad</i>	<i>Longitud</i>	<i>Justificación</i>
<i>Av. Colón</i>	<i>111.38m</i>	<i>Debido al Municipio en el que se ubica el parque</i>
<i>Av. Vesta</i>	<i>1,939.42m</i>	<i>Debido al nombre de la empresa desarrolladora</i>
<i>Av. Logística</i>	<i>197.04m</i>	<i>Debido al giro del primer inquilino del parque</i>
<i>Av. Digitalización</i>	<i>251.36m</i>	<i>Debido al interés creciente en la zona por atraer clientes con el giro "Centro de Datos"</i>

De las calles que nos ocupan, dichas vías forman parte del Fraccionamiento en cuestión. Asimismo, no existe antecedente de que un proyecto ostente la denominación de Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", sin embargo, se hace referencia a la calle señalada como Av. Colón, para la cual esta Dependencia sugiere sea antecedida la palabra Colón por la palabra Cristóbal resultando el nombre de la vialidad de la siguiente manera: Av. Cristóbal Colón, haciendo referencia al navegante genovés descubridor de América, en honor del cual este Municipio tiene su nombre, toda vez que de acuerdo a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo tomado en fecha 6 de diciembre de 2011, en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 6 de enero de 2012, en el que fue concedido tal nombre a una de las vialidades del Parque Industrial Aerotech ubicado en el Margen Izquierdo de la carretera estatal no. 200 Querétaro-Tequisquiapan, frente al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro.

Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de

los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente la autorización de la propuesta de Denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la correspondiente Nomenclatura de Calles que integran el Fraccionamiento y la Autorización Provisional de Venta de Lotes solicitada por el promovente para el Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", una vez verificado que en los archivos a resguardo de las Coordinaciones de Administración y Control Urbano y de Planeación y Ordenamiento Urbano, la nomenclatura con la aclaración señalada con anterioridad y la denominación propuesta toda vez que no se repite en ningún proyecto, ni el resto de los nombres de las calles existentes en la zona, considerándose factible su autorización, como a continuación se indica y de acuerdo a lo contenido en el plano anexo, con clave: 03, de fecha: enero-2020.

<i>Vialidad</i>	<i>Longitud</i>	<i>Justificación</i>
<i>Av. Cristóbal Colón</i>	<i>111.38m</i>	<i>Haciendo referencia al navegante genovés descubridor de América, en honor del cual este Municipio tiene su nombre</i>
<i>Av. Vesta</i>	<i>1,939.42m</i>	<i>Debido al nombre de la empresa desarrolladora</i>
<i>Av. Logística</i>	<i>197.04m</i>	<i>Debido al giro del primer inquilino del parque</i>
<i>Av. Digitalización</i>	<i>251.36m</i>	<i>Debido al interés creciente en la zona por atraer clientes con el giro "Centro de Datos"</i>

Misma que se encuentra en el plano anexo, con clave: 03, de fecha: mayo-2020.

XXVI. Que en fecha 22 de mayo de 2020 se tomó Acuerdo tomado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo, relativo a la Autorización de Denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la Nomenclatura Correspondiente a las Vialidades que Integran dicho Conjunto y Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Predio Ubicado en Camino a Nativitas Número 800 (Ochocientos), Predio Rústico Llamado "La Aurora", en la Fracción Primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón, Estado de Querétaro.

Derivado de lo anterior es conveniente hacer la correspondiente aclaración respecto a que el predio identificado con la clave catastral 05 03 028 66 416 128 ubicado en Camino a Nativitas no. 800, identificado como Predio Rústico llamado "La Aurora" tiene una superficie total por 103-00-89.953 Ha. y que en el área urbanizable de 101-26-78.266 ha de la superficie total del Inmueble, se ejecutará el Proyecto de Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", en consecuencia, la aclaración se hace extensiva en los siguientes documentos: (i) Plano Autorizado de Lotificación, (ii) Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, (iii) Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; y (iv) Autorización de Denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, por lo que la distribución se entenderá para cada uno de los documentos citados, de la siguiente manera:

<i>Resumen de superficies</i>	
<i>Uso</i>	<i>Superficie (m2)</i>
<i>Superficie de lotes vendibles</i>	<i>847,338.8087</i>
<i>Superficie de equipamiento</i>	<i>72,023.1345</i>
<i>Superficie de vialidades</i>	<i>93,316.3228</i>
<i>Superficie Afectada por Derecho de Vía</i>	<i>7,854.111</i>

<i>Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva</i>	<i>9,557.576</i>
<i>Total</i>	<i>1,030,089.953 (ciento tres hectáreas ochenta y nueve áreas y novecientos cincuenta y tres centiáreas)</i>

Lo anterior en el entendido de que el Proyecto de Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro" se llevará a cabo sobre el predio identificado con la clave catastral 05 03 028 66 416 128 ubicado en Camino a Nativitas no. 800, identificado como Predio Rústico llamado "La Aurora" y las obras de urbanización quedarán distribuidas de la siguiente forma:

<i>Resumen de superficies</i>	
<i>Uso</i>	<i>Superficie (m2)</i>
<i>Superficie objeto de Urbanización</i>	<i>1,012,678.2660</i>
<i>Superficie Afectada por Derecho de Vía</i>	<i>7,854.111</i>
<i>Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva</i>	<i>9,557.576</i>
<i>Total</i>	<i>1,030,089.953 (ciento tres hectáreas ochenta y nueve áreas y novecientos cincuenta y tres centiáreas)</i>

En virtud de lo anterior deberán asignarse las claves catastrales y folios reales que correspondan. Estableciéndose que no son objeto de venta la Superficie Afectada por Derecho de Vía y la Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva.

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

- *Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde autorizar la Aclaración de los oficios (i) Plano Autorizado de Lotificación, (ii) Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, (iii) Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; y (iv) Autorización de Denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Predio Ubicado en Camino a Nativitas número 800 (Ochocientos), Predio Rústico llamado "La Aurora", en la Fracción Primera de la ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, respecto a que la superficie del inmueble antes mencionado es de 103-00-89.953 Ha. (CIENTO TRES HECTÁREAS OCHENTA Y NUEVE ÁREAS Y NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES CENTIÁREAS), se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:*
 - A. *El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento, las cuales estarán vigentes durante el proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.*

-
-
- B. Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de las Secretarías competentes y al interesado.*
- C. El Acuerdo de Cabildo que para el caso se genere 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 y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.*
- D. Deberá incluirse en las escrituras de los contratos de compraventa de cada lote del fraccionamiento, las cláusulas necesarias para asegurar que los adquirentes identifiquen plenamente cada uno de los lotes.*
- E. El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar la denominación y nomenclatura así como la venta provisional de lotes referidas en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.*

Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, quede 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.

- 23.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 24.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 punto 8, 45, 46 y 48 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la modificación del acuerdo multicitado, considerado como procedente por la titular de la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología por ser la Dependencia técnica, competente y auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión, por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicha servidora pública que las solicitudes del promovente cuentan con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; además de que la petición cumple con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición, la Dependencia mencionada

tuvo a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la modificación de su similar de fecha 22 de mayo de 2020, mediante el cual se autorizó la denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y se le otorga la autorización provisional para venta de lotes", mismo que se encuentra 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, Qro., a efecto de que se realice la modificación de los siguientes documentos: Planos Autorizados de Lotificación; Visto Bueno de Proyecto de Lotificación; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; y Autorización de Denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", respecto de las superficies y distribución de las mismas, para quedar de la siguiente forma:

Uso	Superficie (m2)
Superficie de lotes vendibles	847,338.8087
Superficie de equipamiento	72,023.1345
Superficie de vialidades	93,316.3228
Superficie Afectada por Derecho de Vía	7,854.111
Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva	9,557.576
Total	1,030,089.953

SEGUNDO. En virtud de la opinión realizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., se establece que el Proyecto de Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", se llevará a cabo sobre el predio identificado con la clave catastral 05 03 028 66 416 128 ubicado en Camino a Nativitas no. 800, identificado como Predio Rústico llamado "La Aurora" y las obras de urbanización quedarán distribuidas de la siguiente forma:

Uso	Superficie (m2)
Superficie objeto de Urbanización	1,012,678.2660
Superficie Afectada por Derecho de Vía	7,854.111
Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva	9,557.576
Total	1,030,089.953

Desprendiéndose de la opinión técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, que deberán asignarse 26 claves catastrales y folios reales y que no serán objeto de venta la Superficie Afectada por Derecho de Vía y la Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva.

Lo anterior en razón a los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por la Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo a su opinión técnica descrita en el considerando 22; así como durante la reunión de trabajo de la Comisión Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología mencionada en el considerando 24 del presente Acuerdo.

TERCERO. El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenidas en el considerando 24 del proveído aprobado en fecha 22 de mayo de 2020, en los términos señalados en la misma.

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

CUARTO. El seguimiento al cumplimiento de los pagos mencionados dentro de la opinión técnica señalada en el resolutivo anterior se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas en los términos señalados en la misma, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento, realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

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

SEXTO. El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse en los plazos y términos señalados en la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo en caso de incumplimiento, en lo que refiere a la publicación en el órgano municipal, hacerlo del conocimiento de la Secretaría de Finanzas para los efectos legales a que haya lugar, con independencia de las sanciones que procedan por el incumplimiento del presente punto.

SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. Francisco Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la empresa denominada "QVC, S. DE R.L. DE C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., y Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., para su debido seguimiento y cumplimiento y a la Secretaría de la Contraloría para los efectos legales a que haya lugar.

Colón, Qro., a 15 de julio de 2020. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE JULIO 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