



Gaceta Municipal

LA RAZA

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

15 de diciembre de 2020

Responsable de la Publicación
Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 54

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-43 **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN CAMINO A SAN VICENTE, NÚMERO 949, PARCELA 59 Z-1 P1/1 EJIDO PURÍSIMA DE CUBOS, COLÓN, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 050406166410059.**

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, 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 04 de diciembre del año dos mil veinte, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN CAMINO A SAN VICENTE, NÚMERO 949, PARCELA 59 Z-1 P1/1 EJIDO PURÍSIMA DE CUBOS, COLÓN, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 050406166410059**, 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 que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059, 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 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 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 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 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.
- 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 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.

- 10.** Qué asimismo, 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.

- 11.** Que en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 12.** Que el numeral 178 del Código referido menciona que 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)

13. 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)“.

14. Que el artículo 196 de la legislación de antecedentes 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.

15. 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).

16. Que el artículo 200 del ordenamiento multireferido 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.

17. Que por su parte, el artículo 356 del Código de antecedentes refiere, 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.

18. Que en fecha 29 de julio de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. Juan Carlos González Ochoa, mediante el cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento la autorización de la denominación de Fraccionamiento Novotech Aeropuerto 1, la autorización para la licencia de ejecución de obras, de igual modo la nomenclatura de calles y el permiso provisional de venta de lotes del predio ubicado Camino a San Vicente, número 949, Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059.

-
-
- 19.** Que mediante Escritura Pública número 41,089 de fecha 29 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública número 21 del Estado de Querétaro; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00001891/002 de fecha 14 de febrero de 2018.
 - 20.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/633/2020 recibido en fecha 04 de agosto de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la emisión de dictamen jurídico técnico ambiental que analizara y resolviera sobre la procedencia de las solicitudes planteadas por el promovente fundando y motivando su determinación.
 - 21.** Que en fecha 24 de agosto de 2020 se recibió oficio SDUE-0755-2020 firmado por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica número SDUE/DOT/OT/0006/2020 signado por el mismo servidor público a través de la cual emite dictamen jurídico técnico ambiental que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

Por medio del presente, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/633/2020, mediante el cual solicita "Dictamen Técnico respecto de la solicitud presentada por el C. Juan Carlos González Ochoa., mediante la cual solicita la licencia de ejecución de obras de urbanización, la aprobación de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de las vialidades"... así como "la licencia de venta provisional de lotes del inmueble 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", informo con base en los siguientes:

Antecedentes

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

-
-
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 130-133, 139, 141, 143, 146, 148, 160, 162, 164, 178, 181, 186, 189, 192, 193, 194, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
 5. De conformidad con el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, Siendo las siguientes:
 - I. Dictamen de uso de suelo;
 - II. Autorización de estudios técnicos;
 - III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
 - IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
 - V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
 - VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
 - VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna".
 6. De conformidad con el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro "La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público."

-
-
7. De conformidad con el artículo 193 del Código Urbano del Estado de Querétaro "El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente. Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente".
 8. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículos 141, 161, 162 y 186 V., la autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, entre ellas la Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles, correspondiendo al desarrollador la responsabilidad de instalar por su cuenta, las placas necesarias con la nomenclatura de las vialidades. Asimismo, deberá cubrir al Municipio, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
 9. De conformidad con el artículo 196. "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".
 10. De conformidad con el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro "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
 - II. Tener un avance mínimo de 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, calculando 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 a aquellas en el plazo que se fijeEn 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.

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 ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio".

-
-
11. 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 Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2017, el H. Ayuntamiento de Colón, 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 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².

Antecedentes en la materia

- I. 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 Notaria número 21 de la Demarcación de Querétaro, en la que comparacen 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 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos con superficie de 7-77-36.76 ha y clave catastral 05 04 061 66 410 059, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de fecha 14 de febrero de 2018 con folio inmobiliario 00001891/0002, reconocido con Título de Propiedad número 000000003201 de fecha 7 de febrero de 2007; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00001891/0002 de fecha 20 de abril de 2007.
- II. Se presentó copia del Tomo I no. 42 de fecha 15 de julio de 2017, pp 1-12 de la publicación de la Gaceta Municipal La Raza del municipio de Colón, Qro., donde se cita el acuerdo de cabildo por el que autorizó el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².
- III. Se presentó copia del Tomo CL 78 de fecha 14 de noviembre de 2017, pp 23390-23399 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", donde se cita el acuerdo de cabildo por el que autorizó el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL) , respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².
- IV. Se presentó copia de la Escritura no, 7,110 de fecha 2 de septiembre de 2019, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 10 de junio de 2020, con folio inmobiliario 00001891/0004, mediante la cual se protocoliza el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2017, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó por Mayoría Absoluta el acuerdo de cabildo por el que

autorizó el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².

- V. 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.
- VI. 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.
- VII. Mediante oficio DDDF/0444/2020 de fecha 17 de marzo de 2020, la Comisión Estatal de Aguas, emitió Dictamen de Auto abasto de los Servicios de Agua Potable, mediante el cual se resolvió competente el auto abastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios y a su cargo y costo, al predio ubicado en Camino en San Vicente no. 949, Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., para un parque industrial.
- VIII. Mediante oficio CACU/EIV/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, esta Dependencia emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Vial, en la que 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.
- IX. Mediante oficio CACU/EIU/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, esta Dependencia emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Urbano, 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.
- X. Mediante oficio SEDESU/132/2018 de fecha 18 de abril de 2018, se emitió Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental autorizado 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.
- XI. Mediante oficio B.00.921.04 de fecha 13 de agosto de 2018, la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional de Agua, reviso y valido el 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.

- XII. Mediante Escritura Publica número 4,633 de fecha 25 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio titular de la Notaría Pública no. 37 de la demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza el plano de autorización de Deslinde Catastral con folio DT2018092, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autorizado el 25 de septiembre de 2018, signado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro; Documento en el que 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 (7-78-74.054 ha), distribuida de la siguiente manera:

| Polígono | Superficie (ha) |
|--|-----------------|
| Superficie del área libre de sobre posición (polígono 1) | 7-74-81.452 ha |
| Superficie del área de sobre posición (polígono 2) | 0-03-92.602 ha |

Con fecha de Acta de Ejecución de Deslinde y Descripción de Linderos de fecha 26 de julio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Tolimán el 11 de enero de 2019 con folio inmobiliario 00001891/0003.

- XIII. Se emitió Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo 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 de acuerdo a lo establecido en el Deslinde Catastral al que se hace referencia en el inciso anterior.
- XIV. Se presentó Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos del predio en comento, elaborado por el Ing. Luis Fernando Rangel Guzmán, 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, con cédula profesional 198 7201.
- XV. Mediante oficio 0855/2020 de fecha 26 de abril de 2020, la División Bajío, Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad, emitió presupuesto de cargos por obras específicas y de ampliación a favor del C. Juan Carlos González Ochoa para el predio que se localiza en Purísima de Cubos.

- XVI. Mediante oficio SDUE-0642-2020 de fecha 24 de julio de 2020, se emitió Opinión Técnica Ecológica Favorable por parte de la Subdirección de Ecología para la ejecución de las obras de urbanización relativas al proyecto de Lotificación del proyecto del fraccionamiento industrial consistente en 54 lotes, del 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.
- XVII. Mediante oficio CACU/VBP/001/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, se acredita el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación considerando el siguiente resumen de superficies:

| Resumen de superficies | | |
|-------------------------------|-----------------|--------|
| Uso | Superficie (m2) | % |
| Superficie de lotes vendibles | 61,237.032 | 78.64 |
| Superficie de equipamiento | 1,552.75 | 1.99 |
| Área verde | 346.82 | 0.45 |
| Superficie de vialidades | 14,737.452 | 18.92 |
| Total | 77,874.054 | 100.00 |

- XVIII. 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":
- En fecha 15 de junio de 2020, la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió la solicitud signada por el C. Juan Carlos González Ochoa, en la que solicita al municipio de Colón, Qro "aceptar que Juan Carlos González Ochoa cumple con sus obligaciones bajo el art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro a través de la donación del predio en donación a este H. Municipio de Colón".
 - Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0179/2020 de fecha 16 de junio de 2020, recibido en esta Dependencia el 16 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor Secretario del H. Ayuntamiento, solicita a esta Dependencia "Dictamen técnico-jurídico con la finalidad que se lleve a cabo el análisis y resuelva su procedencia

de la solicitud planteada por el C. Juan Carlos González Ochoa, 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, a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado, por medio de la permuta correspondiente, en virtud que el proyecto de donación 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-0525-2020 de fecha 18 de junio de 2020 se turnó a la Secretaría del Ayuntamiento, con folio SDUE/DOT/OT/0003/2020 de fecha 18 de junio de 2020 Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.
- d. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00494/2020 de fecha 22 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento, remite certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 22 de junio del 2020, del: "Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en un fraccionamiento industrial consistente en 54 lotes para 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 e identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009".

En dicho documento, se autorizó 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 04 061 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 05 04 031 01 007 009; 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 habitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable a bien del inmueble que originalmente se hubiera donado.

En relación al considerando señalado, se presentó recibo de pago por la cantidad de \$734,000.00 con folio A13843 de fecha 17 de julio de 2020, 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" (acuerdo de cabildo, aprobado en

Sesión Extraordinaria en fecha 22 de junio de 2020) de los predios con clave catastral 050406166410059 y 050403101007009.

- e. En fecha 10 de agosto de 2020, el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública no. 37 de la Demarcación Territorial de Querétaro, emitió oficio turnado al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de Colón, Querétaro, donde remite el proyecto de escritura y protocolo del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, por el cual el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó por mayoría calificada, el Acuerdo por el cual 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, Querétaro 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 de la manzana 7 de la zona 1, ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009.
- f. Se presentó copia de las pp 1-30 de la publicación no. 43 Tomo I de fecha 21 de julio de 2020 de la publicación de la Gaceta Municipal "La Raza" del municipio de Colón, Querétaro., del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, 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 " Proyecto de Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio de Colón, Qro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de 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 05 04031 01 007 009.
- g. Se presentó copia de las pp 17781-17804 del Tomo CLIII de fecha 7 de agosto de 2020 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"., respecto del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, 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., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de 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 05 04031 01 007 009.

- XIX. En fecha 4 de agosto del presente, se recibió oficio signado por el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor con folio MCQ/SAY/DAC/633/2020, mediante el cual solicita "Opinión Técnica respecto de la solicitud presentada por el C. Juan Carlos González Ochoa., mediante la cual solicita la licencia de ejecución de obras de urbanización, la aprobación de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de las vialidades así como la licencia de venta provisional de lotes del inmueble propiedad de su representada 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, con superficie de 77,874.054 m²".
- XX. Respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el interesado presentó presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de \$19,881,538.92 (Diecinueve Millones Ochocientos Ochenta y Un Mil Quinientos Treinta y Ocho pesos 92/100 MN) para la ejecución de los conceptos que a continuación se señalan; signados por el Arq. Ernesto Burciaga Baca con cédula profesional 1889236 quien se acredita como Director Responsable de Obra.

| Clave | Concepto | Importe |
|---------|--|----------------|
| Partida | Terracerías Cond-01 | \$4,784,273.71 |
| Partida | Guarniciones y pavimentos | \$2,824,849.34 |
| Partida | Muro perimetral | \$2,770,683.87 |
| Partida | Instalaciones hidráulicas | \$179,004.44 |
| Partida | Infraestructura eléctrica de media tensión | \$589,158.54 |
| Partida | Infraestructura eléctrica de alumbrado público | \$328,416.84 |
| Partida | Infraestructura de fibra óptica de TELMEX | \$121,869.24 |
| Partida | Motivo de acceso | \$2,166,307.92 |
| 1 | Cimentaciones | \$226,484.90 |
| 2 | Estructura metálica | \$1,315,337.00 |
| 3 | Cubierta de lámina | \$66,725.03 |
| 4 | Durock, pasta y pintura | \$304,920.33 |
| 5 | Albañilerías | \$66,380.36 |
| 6 | Acabados | \$25,061.26 |

| Clave | Concepto | Importe |
|-----------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 7 | Instalaciones hidrosanitarias | \$18,137.50 |
| 8 | Muebles sanitarios | \$9,281.82 |
| 9 | Aluminio y puertas | \$96,979.78 |
| 10 | Salidas eléctricas | \$36,999.95 |
| Partida | Cimentación tanque elevado | \$36,235.53 |
| Partida | Tanque elevado | \$589,916.34 |
| Partida | Cisterna de captación de agua rodada | \$1,603,844.75 |
| Partida | Cisterna de concreto armado | \$547,933.26 |
| Partida | Banquetas | \$596,763.92 |
| Gran Sub Total: | | \$17,139,257.69 |
| I.V.A. 16% | | 2,742,281.23 |
| Monto del presupuesto | | \$ 19,881,538.92 |

XXI. 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 de la Denominación de fraccionamiento y la nomenclatura de la manera en que se menciona a continuación y en correspondencia con el Anexo: plano con ubicación y nombre de cada vialidad con clave NOM 012 y fecha Agosto 2020, mismo que se anexa al presente documento así como la justificación para la nomenclatura aprobada por el promovente a la Secretaría del H. Ayuntamiento de este Municipio.

- Licencia de Ejecución de Obras de urbanización
- Denominación del fraccionamiento: Novotech Aeropuerto 1
- Nomenclatura de calles

| Vialidad | Longitud | Justificación |
|--------------------------|-----------|--|
| CIRCUITO PYME AEROPUERTO | 835.28 ml | PYMES debido a que las PYMES constituyen una columna vertebral de la economía del país, y AEROPUERTO por que se coloca como símbolo al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, por su importancia en el desarrollo económico del estado. |

| Vialidad | Longitud | Justificación |
|----------------|----------|---|
| CALLE HANGAR | 47.80 ml | Debido a que los hangares son los lugares utilizados para guardar y mantener aeronaves, generalmente de grandes dimensiones y que están situados en los aeródromos. |
| CALLE AVIACIÓN | 51.53 ml | Debido a que la aviación equivale al crecimiento que, a pesar de lo que hoy acontece en el país, no cerró nunca las alas para seguir el vuelo |

XXII. Respecto de la solicitud para la autorización de la licencia de ejecución de las obras de urbanización, estas deberán ejecutarse bajo las siguientes consideraciones:

- a) De conformidad con el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro. "La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no realice las obras de ejecución en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente en que fue recibida la solicitud".
- b) El Director Responsable de la Obra, el Arq. Ernesto Burciaga Baca será el responsable de la información proporcionada, o por cualquier omisión dentro de la licencia de ejecución de obras de urbanización.
- c) Los trabajos deberán de ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de pavimentos.
- d) La ejecución de las obras de urbanización, deberán realizarse de conformidad con el proyecto y presupuesto que se anexa a la presente, las cuales deberán apegarse al plano de lotificación autorizado, considerando:

| Cuadro de superficie de vialidades | |
|------------------------------------|------------------------------|
| Uso | Superficie (m ²) |
| Concreto | 3,045.44 m ² |
| Carpeta asfáltica | 8,730.55 m ² |
| Banquetas y guarniciones | 2,961.462 m ² |
| Total de superficie de vialidades | 14,737.452 m ² |

| Resumen de superficies | | |
|-------------------------------|-----------------|--------|
| Uso | Superficie (m2) | % |
| Superficie de lotes vendibles | 61,237.032 | 78.64 |
| Superficie de equipamiento | 1,552.75 | 1.99 |
| Área verde | 346.82 | 0.45 |
| Superficie de vialidades | 14,737.452 | 18.92 |
| Total | 77,874.054 | 100.00 |

XXIII. 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) Mediante oficio CACU/DAOU/0002-2020 de fecha 11 de agosto de 2020, se informó el avance de obra de urbanización, considerando un avance del 70% en la ejecución de las obras de urbanización.
- b) De conformidad con la fracción VI numeral 8 del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2020 "en el caso de ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios sin autorización o licencia emitida por la autoridad competente, ya sea total o parcial y de acuerdo al avance de obra, se pagará: 3.9486 UMA diaria sobre el porcentaje de avance determinado por la Dependencia encargada del desarrollo urbano y por el total de la superficie de la vialidad de acuerdo al proyecto presentado, adicionales a los derechos señalados en la presente ley de acuerdo al tipo de urbanización".
 $3.9486 * 86.88 / 70$ (porcentaje de avance de obra) * 14,737.452 (superficie de vialidad)

$$343.054368 / 70 * 14,737.452$$

$$4.900776685714286 * 14,737.452 =$$

\$72,224.96 (Setenta y Dos Mil Doscientos Veinticuatro Pesos 96/100 MN)

- c) Se presentó póliza de fianza con número 20A37267 con fecha de expedición 11 de agosto de 2020 en la Ciudad de León, Guanajuato por la empresa DORAMA, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS S.A., se constituye fiadora de la suma de: \$11,928,923.36 (Once millones novecientos veintiocho mil novecientos veintitrés pesos 36/100MN) 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 San Vicente no. 949, identificado como Parcela 59 Z-1 P1/1, Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro.

XXVI. Respecto de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles, se hace de conocimiento del Órgano Colegiado de este Municipio que dicha propuesta no se repite dentro de la demarcación territorial y no existe antecedente de que un proyecto ostente la denominación de Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto 1", y la denominación de vialidades propuesta es única en el considerándose factible su autorización, como a continuación se indica y de acuerdo a lo contenido en el plano anexo, con clave: 012 de fecha agosto 2020.

| Vialidad | Longitud | Justificación |
|--------------------------|-----------|--|
| Circuito PYME Aeropuerto | 835.28 ml | PYMES debido a que las PYMES constituyen una columna vertebral de la economía del país, y AEROPUERTO por que se coloca como símbolo al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, por su importancia en el desarrollo económico del estado. |
| Calle Hangar | 47.80 ml | Debido a que los hangares son los lugares utilizados para guardar y mantener aeronaves, generalmente de grandes dimensiones y que están situados en los aeródromos. |
| Calle Aviación | 51.53 ml | Debido a que la aviación equivale al crecimiento que, a pesar de lo que hoy acontece en el país, no cerró nunca las alas para seguir el vuelo |

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 licencia de ejecución de obras de urbanización, la propuesta de Denominación del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto 1", la correspondiente Nomenclatura de Calles que integran el Fraccionamiento y la Autorización Provisional de Venta de Lotes solicitada por el promovente para el Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto 1", 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 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 los planos anexos, con claves: LOT 2 de fecha Agosto de 2019 y NOM 12, de fecha: agosto 2020.

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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Denominación del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto 1", la correspondiente Nomenclatura de Calles y la Venta Provisional de Lotes que lo integran, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:
 - A. En relación a la fracción VI numeral 6 del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2020, promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón por concepto de Dictamen Técnico: Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en fraccionamientos y condominios, por concepto de la Industria Ligera, en una superficie de
5 hasta 9.99 ha, se pagará 104.5163 UMA:
 $104.5163 * 86.88 = \$ 9,080.37$ (Nueve Mil Ochenta pesos 37/100 MN)
 - B. En relación a la fracción XIII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2020, el promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón "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"
resultando: $\$19,881,538.92$ (total del presupuesto) * 1.88% = $\$373,772.931696$
(Trescientos Setenta y Tres Mil Setecientos Setenta y Dos pesos 93/100 MN).
 - C. Para cumplir con lo señalado en la fracción III numeral 2 del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2020: para el caso de que el Ayuntamiento de Colón acuerde la Denominación y nomenclatura que ha sido solicitada, el interesado, deberá de cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en concepto de derechos por la autorización de nomenclatura de calles de fraccionamientos, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula: 6.8760 UMA por metro lineal hasta 100 metros lineales y 1.3753 UMA por cada 10m de longitud excedentes

Como se señala a continuación:

| Nombre propuesto | ml vialidad | costo 100 ml | ml excedentes | costo ml excedentes | Costo |
|--------------------------------|----------------|--------------|------------------|------------------------|-------------|
| Circuito PYME Aeropuerto | 835.28 | \$597.38688 | 725.28 | \$8,666.08 | \$9,263.46 |
| Calle Hangar | 47.80 | \$597.38688 | 0.00 | \$0.00 | \$597.38688 |
| Calle Aviación | 51.53 | \$597.38688 | 0.00 | \$0.00 | \$597.38688 |
| Costo | | | | | \$10,458.23 |

(La cantidad de Diez Mil Cuatrocientos Cincuenta y Ocho pesos 23/100MN)

- D. El desarrollador deberá de presentar el diseño de las placas para la nomenclatura así como la información que pretenda difundir en ellas para la autorización de esta Dependencia y la validación de las Secretarías de Servicios Públicos Municipales y de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, así como el plano de señalética vial vertical y horizontal para el fraccionamiento.
- E. Con fundamento en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de calles, 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 las vialidades existentes"
- F. De conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "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 citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador".
- G. De conformidad con el artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro "El desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización".
- H. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2020, referido en el artículo 25 fracción VI numeral 9, el promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio por concepto de Dictamen Técnico:

- Dictamen Técnico para la autorización para la venta de lotes en fraccionamientos: por concepto de Industria Pesada, en una superficie de 5.00 hasta 9.99 ha, se pagará 98.600252 UMA:

$114.182813 * 86.88 = \$ 8,566.39$ (Ocho Mil Quinientos Sesenta y Seis pesos 39/100 MN)

- I. De acuerdo a lo contenido en el artículo 25 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal 2020, "por licencia para fraccionar se pagará de acuerdo a la superficie vendible por metro cuadrado:

| Uso/tipo | UMA diaria |
|------------------------------------|------------|
| Industria ligera, mediana o pesada | 0.2115 UMA |

De conformidad con El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación CACU/VBP/001-2019 de fecha 28 de agosto de 2019, resultando: $(0.2115 \text{ UMA} * 86.88) * (61,237.032) = 18.37512 * 61,237.032$

\$1,125,237.81 (Un Millón Ciento Veinticinco Mil Doscientos Treinta y Siete Mil Pesos 81/100 MN)

- J. Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Secretaría de Finanzas municipal y al interesado.
- K. Los pagos de derechos mencionados en el presente deberán hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.
- L. De conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro: "El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente".
- M. De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro "Las autorizaciones a que se refieren las fracciones VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".
- N. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

-
-
- O. 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.
 - P. Deberá contemplarse como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas de los inmuebles previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del desarrollo inmobiliario. Así mismo, no deberá obstaculizar el acceso hacia las naves industriales, por lo que en el caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres vegetales dentro de la zona contemplada en el desarrollo industrial como área verde.
 - Q. Deberá obtener y presentar el Visto Bueno de Protección Civil de la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, y el Visto Bueno Ecológico de la Subdirección de Ecología de esta Dependencia para la etapa de construcción de la edificación al interior de los lotes del fraccionamiento en estricto cumplimiento de lo establecido en los instrumentos de planeación urbana de acuerdo con lo dispuesto en el apartado de normatividad por zonificación.
 - R. El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar la licencia de ejecución de obras de urbanización, 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.
 - S. Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
 - T. 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.

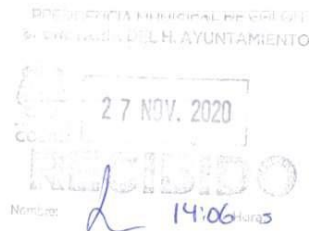
Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, quede sin efectos.

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.

22. Que mediante oficio MCQ/SAY/315/2020, de fecha 08 de septiembre de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, informara a. Respecto del

Antecedente en la Materia número VI de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020, de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes establecidas dentro del Dictamen de Auto Abasto de las Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, establecidas para un plazo de 6 meses, indicadas en el oficio número VE/1188/2017 de fecha 20 de julio de 2017 emitido por la Comisión Estatal de Aguas. b. Respecto del Antecedente en la Materia número VIII de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020, de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes en Materia de Impacto Vial establecidas por el oficio CACU/EIV/0003-18 de fecha 25 de mayo de 2018 emitido por la Secretaria que preside. c. Respecto del Antecedente en la Materia número IX de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020, de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes en materia de impacto Urbano, establecidas por el oficio CACU/EIU/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018 emitido por la Secretaria que preside. d. Respecto del Antecedente en la Materia número X de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020, de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes en materia de Impacto Ambiental y si se encuentra vigente la manifestación de Impacto Ambiental de acuerdo en su término Séptimo y termino Sexto establecidos dentro del oficio SEDESU/132/2018 de fecha 18 de abril de 2018, emitido por Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. e. Respecto del Antecedente en la Materia número XIV de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020, de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes y obras de mitigación en materia de Mecánica de Suelos y diseño de Pavimentos de acuerdo al estudio presentado por el Ing. Luis Fernando Rangel Guzmán. Lo anterior, toda vez que es un asunto de su competencia, para una vez analizado por la Dependencia a su cargo, señalar si procede o no someter a consideración de los integrantes de la Comisión Permanente de Dictamen y en su caso, del Ayuntamiento de Colón, dicha petición o su posible adhesión a otra petición de la empresa referida.

- 23.** Que en fecha 14 de octubre de 2020, mediante oficio SDUE-0986-2020, emitido por el I.A José Guadalupe Hernandez Hernandez en su carácter de encargado de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, informa que mediante oficio SDUE-0869-2020 se requirió al C. Juan Carlos González Ochoa, proporcionara la información complementaria sobre lo solicitado.
- 24.** Que mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/1107/2020, emitido por el Secretario del Ayuntamiento, y recibido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 19 de noviembre de 2020, se solicitó de nueva cuenta la información solicitada dentro del oficio MCQ/SAY/315/2020.
- 25.** Que en fecha 27 de noviembre de 2020, mediante oficio SDUE-1171-2020 se da contestación a lo solicitada mediante los oficios MCQ/SAY/315/2020 y MCQ/SAY/DAC/1107/2020, el cual se plasma a continuación:



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECCIÓN: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
OFICIO: SDUE/DOT/OT/0015/2020
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA

Colón, Gro., a 26 de Noviembre de 2020

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales
 Secretario del Ayuntamiento
 Municipio de Colón
Presente

Por medio del presente, en alcance al oficio MCQ/SAY/DAC/1107/2020 recibido en fecha 19 de noviembre del presente, solicitó que esta Dependencia informará "si la solicitud de Ejecución de Obras, la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de vialidades y la solicitud de licencia de venta provisional de lotes, se realizan en un solo acto, o en caso de ser contrario especifique cuál de ellas se realizará en el primer término"; en alcance al oficio MCQ/SAY/DAC/633/2020, en la que requiere Dictamen Técnico respecto de la solicitud presentada por el C. Juan Carlos González Ochoa., mediante la cual solicita la licencia de ejecución de obras de urbanización del inmueble 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", informo con base en los siguientes:

Antecedentes

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Gro., de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 130-133, 139, 141, 143, 146, 148, 160, 162, 164, 178, 181, 186, 189, 192, 193, 194, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.
4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales

Página 1 de 13

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



- debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
5. De conformidad con el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, Siendo las siguientes:
 - I. Dictamen de uso de suelo;
 - II. Autorización de estudios técnicos;
 - III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
 - IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
 - V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
 - VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
 - VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna".
 6. De conformidad con el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro "La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público."
 7. De conformidad con el artículo 193 del Código Urbano del Estado de Querétaro "El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente. Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente".
 8. 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.
 9. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2017, el H. Ayuntamiento de Colón, 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 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².

Antecedentes en la materia

Página 2 de 13

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



- I. 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 Notaria número 21 de la Demarcación de Querétaro, en la que comparacen 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 59 Z-1 PI/1 del Ejido Purísima de Cubos con superficie de 7-77-36.76 ha y clave catastral 05 04 061 66 410 059, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de fecha 14 de febrero de 2018 con folio inmobiliario 00001891/0002, reconocido con Título de Propiedad número 000000003201 de fecha 7 de febrero de 2007; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00001891/0002 de fecha 20 de abril de 2007.
- II. Se presentó copia del Tomo I no. 42 de fecha 15 de julio de 2017, pp 1-12 de la publicación de la Gaceta Municipal La Raza del municipio de Colón, Qro., donde se cita el acuerdo de cabildo por el que autorizó el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 PI/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².
- III. Se presentó copia del Tomo CL 78 de fecha 14 de noviembre de 2017, pp 23390-23399 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", donde se cita el acuerdo de cabildo por el que autorizó el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL) , respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 PI/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².
- IV. Se presentó copia de la Escritura no. 7,110 de fecha 2 de septiembre de 2019, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 10 de junio de 2020, con folio inmobiliario 00001891/0004, mediante la cual se protocoliza el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2017, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó por Mayoría Absoluta el acuerdo de cabildo por el que autorizó el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 PI/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².
- V. 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.
- VI. 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.



- VII. Mediante oficio DDDF/0444/2020 de fecha 17 de marzo de 2020, la Comisión Estatal de Aguas, emitió Dictamen de Auto abasto de los Servicios de Agua Potable, mediante el cual se resolvió competente el auto abastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios y a su cargo y costo, al predio ubicado en Camino en San Vicente no. 949, Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., para un parque industrial.
- VIII. Mediante oficio CACU/EIV/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, esta Dependencia emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Vial, en la que 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.
- IX. Mediante oficio CACU/EIU/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, esta Dependencia emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Urbano, 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.
- X. Mediante oficio SEDESU/132/2018 de fecha 18 de abril de 2018, se emitió Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental autorizado 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.
- XI. Mediante expediente SEDESU/EIA/051020200U5 con fecha de inicio 22 de octubre de 2020, se ingresó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la validación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la cual a la fecha está en proceso de validación por la SEDESU. Por lo que esta condicionante queda sujeta a la entrega del resolutivo de impacto ambiental.
- XII. Mediante oficio B.00.921.04 de fecha 13 de agosto de 2018, la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional de Agua, revisó y validó el 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.
- XIII. Mediante Escritura Publica número 4,633 de fecha 25 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio titular de la Notaría Pública no. 37 de la demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza el plano de autorización de Deslinde Catastral con folio DT2018092, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autorizado el 25 de septiembre de 2018, signado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro; Documento en el que 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 (7-78-74.054 ha), distribuida de la siguiente manera:

Página 4 de 13

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



| Polígono | Superficie (ha) |
|--|-----------------|
| Superficie del área libre de sobre posición (polígono 1) | 7-74-81.452 ha |
| Superficie del área de sobre posición (polígono 2) | 0-03-92.602 ha |

Con fecha de Acta de Ejecución de Deslinde y Descripción de Linderos de fecha 26 de julio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Tolimán el 11 de enero de 2019 con folio inmobiliario 00001891/0003.

- XIV. Se emitió Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo 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 de acuerdo a lo establecido en el Deslinde Catastral al que se hace referencia en el inciso anterior.
- XV. Se presentó Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos del predio en comento, elaborado por el Ing. Luis Fernando Rangel Guzmán, 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, con cédula profesional 198 7201.
- XVI. Mediante oficio 0855/2020 de fecha 26 de abril de 2020, la División Bajío, Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad, emitió presupuesto de cargos por obras específicas y de ampliación a favor del C. Juan Carlos González Ochoa para el predio que se localiza en Purísima de Cubos.
- XVII. Mediante oficio SDUE-0642-2020 de fecha 24 de julio de 2020, se emitió Opinión Técnica Ecológica Favorable por parte de la Subdirección de Ecología para la ejecución de las obras de urbanización relativas al proyecto de Lotificación del proyecto del fraccionamiento industrial consistente en 54 lotes, del 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.
- XVIII. Mediante oficio CACU/VBP/001/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, se acredita el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación considerando el siguiente resumen de superficies:

| Resumen de superficies | | |
|-------------------------------|-------------------|---------------|
| Uso | Superficie (m2) | % |
| Superficie de lotes vendibles | 61,237.032 | 78.64 |
| Superficie de equipamiento | 1,552.75 | 1.99 |
| Área verde | 346.82 | 0.45 |
| Superficie de vialidades | 14,737.452 | 18.92 |
| Total | 77,874.054 | 100.00 |

- 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

Página 5 de 13

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



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 15 de junio de 2020, la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió la solicitud signada por el C. Juan Carlos González Ochoa, en la que solicita al municipio de Colón, Gro "aceptar que Juan Carlos González Ochoa cumple con sus obligaciones bajo el art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro a través de la donación del predio en donación a este H. Municipio de Colón".
- b. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0179/2020 de fecha 16 de junio de 2020, recibido en esta Dependencia el 16 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor Secretario del H. Ayuntamiento, solicita a esta Dependencia "Dictamen técnico-jurídico con la finalidad que se lleve a cabo el análisis y resuelva su procedencia de la solicitud planteada por el C. Juan Carlos González Ochoa, 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, a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado, por medio de la permuta correspondiente, en virtud que el proyecto de donación 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-0525-2020 de fecha 18 de junio de 2020 se turnó a la Secretaría del Ayuntamiento, con folio SDUE/DOT/OT/0003/2020 de fecha 18 de junio de 2020 Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.
- d. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00494/2020 de fecha 22 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento, remite certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 22 de junio del 2020, del: "Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en un fraccionamiento industrial consistente en 54 lotes para industria ligera, ubicado en el municipio de Colón, Gro., 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 e identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009".

En dicho documento, se autorizó el siguiente Acuerdo:

Página 6 de 13

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



"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, Gro, en el predio con clave catastral 05 04 061 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 05 04 031 01 007 009; 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 habitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable a bien del inmueble que originalmente se hubiera donado.**

En relación al considerando señalado, se presentó recibo de pago por la cantidad de \$734,000.00 con folio A13843 de fecha 17 de julio de 2020, 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" (acuerdo de cabildo, aprobado en Sesión Extraordinaria en fecha 22 de junio de 2020) de los predios con clave catastral 050406166410059 y 050403101007009.

- e. En fecha 10 de agosto de 2020, el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública no. 37 de la Demarcación Territorial de Querétaro, emitió oficio turnado al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de Colón, Querétaro, donde remite el proyecto de escritura y protocolo del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, por el cual el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó por mayoría calificada, el Acuerdo por el cual 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, Querétaro 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 de la manzana 7 de la zona 1, ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009.
- f. Se presentó copia de las pp 1-30 de la publicación no. 43 Tomo I de fecha 21 de julio de 2020 de la publicación de la Gaceta Municipal "La Raza" del municipio de Colón, Querétaro., del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Gro, 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 "Proyecto de Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio



de Colón, Qro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de 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 05 04031 01 007 009.

- g. Se presentó copia de las pp 17781-17804 del Tomo CLIII de fecha 7 de agosto de 2020 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", respecto del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, 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., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de 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 05 04031 01 007 009.

XX. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/633/2020 de fecha 3 de Julio del presente, respecto de la solicitud presentada por el C. Juan Carlos González Ochoa., mediante la cual solicita la licencia de ejecución de obras de urbanización, la aprobación de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de vialidades, así como la licencia venta provisional de lotes del inmueble 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, Querétaro.

XXI. Mediante MCQ/SAY/DAC/1107/2020 recibido en fecha 19 de noviembre del presente, solicita que esta Dependencia mencione "si la solicitud de Ejecución de Obras, la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de vialidades y la solicitud de licencia de venta provisional de lotes, se realizan en un solo acto, o en caso de ser contrario especifique cuál de ellas se realizará en el primer término".

XXII. Mediante oficio SDUE-1171-2020 de fecha 26 de Noviembre de 2020, esta Dependencia informo "*esta Dependencia sugiere que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización se turne a cabildo en un solo acto, y la denominación de fraccionamiento y nomenclatura, así como la licencia provisional de venta de lotes, en conjunto se turne a cabildo en otro acto; con el fin de dar cumplimiento con lo estipulado en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro*".

XXIII. Respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el interesado presentó presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de \$19,881,538.92 (Diecinueve Millones Ochocientos Ochenta y Un Mil Quinientos Treinta y Ocho pesos 92/100 MN) para la ejecución de



los conceptos que a continuación se señalan; signados por el Arq. Ernesto Burciaga Baca con cédula profesional 1889236 quien se acredita como Director Responsable de Obra.

| Clave | Concepto | Importe |
|-----------------------|--|-------------------------|
| Partida | Terracerías Cond-01 | \$4,784,273.71 |
| Partida | Guarniciones y pavimentos | \$2,824,849.34 |
| Partida | Muro perimetral | \$2,770,683.87 |
| Partida | Instalaciones hidráulicas | \$179,004.44 |
| Partida | Infraestructura eléctrica de media tensión | \$589,158.54 |
| Partida | Infraestructura eléctrica de alumbrado público | \$328,416.84 |
| Partida | Infraestructura de fibra óptica de TELMEX | \$121,869.24 |
| Partida | Motivo de acceso | \$2,166,307.92 |
| 1 | Cimentaciones | \$226,484.90 |
| 2 | Estructura metálica | \$1,315,337.00 |
| 3 | Cubierta de lámina | \$66,725.03 |
| 4 | Durock, pasta y pintura | \$304,920.33 |
| 5 | Albañilerías | \$66,380.36 |
| 6 | Acabados | \$25,061.26 |
| 7 | Instalaciones hidrosanitarias | \$18,137.50 |
| 8 | Muebles sanitarios | \$9,281.82 |
| 9 | Aluminio y puertas | \$96,979.78 |
| 10 | Salidas eléctricas | \$36,999.95 |
| Partida | Cimentación tanque elevado | \$36,235.53 |
| Partida | Tanque elevado | \$589,916.34 |
| Partida | Cisterna de captación de agua rodada | \$1,603,844.75 |
| Partida | Cisterna de concreto armado | \$547,933.26 |
| Partida | Banquetas | \$596,763.92 |
| Gran Sub Total: | | \$17,139,257.69 |
| I.V.A. 16% | | 2,742,281.23 |
| Monto del presupuesto | | \$ 19,881,538.92 |

XXIV. Respecto de la solicitud para la autorización de la licencia de ejecución de las obras de urbanización, estas deberán ejecutarse bajo las siguientes consideraciones:

- De conformidad con el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro. "La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no realice las obras de ejecución en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente en que fue recibida la solicitud".
- El Director Responsable de la Obra, el Arq. Ernesto Burciaga Baca será el responsable de la información proporcionada, o por cualquier omisión dentro de la licencia de ejecución de obras de urbanización.



- c) Los trabajos deberán de ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de pavimentos.
- d) La ejecución de las obras de urbanización, deberán realizarse de conformidad con el proyecto y presupuesto que se anexa a la presente, las cuales deberán apearse al plano de lotificación autorizado, considerando:

| Cuadro de superficie de vialidades | |
|--|---------------------------------|
| Uso | Superficie (m ²) |
| Concreto | 3,045.44 m ² |
| Carpeta asfáltica | 8,730.55 m ² |
| Banquetas y guarniciones | 2,961.462 m ² |
| Total de superficie de vialidades | 14,737.452 m² |

| Resumen de superficies | | |
|-------------------------------|------------------------------|---------------|
| Uso | Superficie (m ²) | % |
| Superficie de lotes vendibles | 61,237.032 | 78.64 |
| Superficie de equipamiento | 1,552.75 | 1.99 |
| Área verde | 346.82 | 0.45 |
| Superficie de vialidades | 14,737.452 | 18.92 |
| Total | 77,874.054 | 100.00 |

XXV. 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) Mediante oficio CACU/DAOU/0003-2020 de fecha 13 de Noviembre de 2020, se informó el avance de obra de urbanización, considerando un avance del 95% en la ejecución de las obras de urbanización.
- b) De conformidad con la fracción VI numeral 8 del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2020 "en el caso de ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios sin autorización o licencia emitida por la autoridad competente, ya sea total o parcial y de acuerdo al avance de obra, se pagará: 3.9486 UMA diaria sobre el porcentaje de avance determinado por la Dependencia encargada del desarrollo urbano y por el total de la superficie de la vialidad de acuerdo al proyecto presentado, adicionales a los derechos señalados en la presente ley de acuerdo al tipo de urbanización".

$$3.9486 * 86.88 / 95 (\text{porcentaje de avance de obra}) * 14,737.452 (\text{superficie de vialidad})$$

$$343.054368 / 95 * 14,737.452$$

$$3.6110986105 * 14,737.452 =$$

\$53,218.39 (Cincuenta y Tres Mil Doscientos Dieciocho Pesos 39/100 MN)

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

Página 10 de 13



procedente la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización solicitada por el promovente para el predio identificado como Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Gro.", una vez verificado que en los archivos a resguardo de las Coordinaciones de Administración y Control Urbano y de Planeación y Ordenamiento Urbano, y de acuerdo a lo contenido en el plano anexo, con clave: LOT 2 de fecha Agosto de 2019.

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, Gro., y en cuanto a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización se refiere.

- Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Gro., acuerde autorizar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:
 - A. En relación a la fracción VI numeral 6 del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2020, el promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón por concepto de Dictamen Técnico: Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en fraccionamientos y condominios, por concepto de la Industria Ligera, en una superficie de 5 hasta 9.99 ha, se pagará 104.5163 UMA:
 $104.5163 * 86.88 = \$ 9,080.37$ (Nueve Mil Ochenta pesos 37/100 MN)
 - B. En relación a la fracción XIII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2020, el promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del municipio de Colón "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"
 resultando: $\$19,881,538.92$ (total del presupuesto) * 1.88% = $\$373,772.931696$
 (Trescientos Setenta y Tres Mil Setecientos Setenta y Dos pesos 93/100 MN).
 - C. Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Secretaría de Finanzas municipal y al interesado.
 - D. Los pagos de derechos mencionados en el presente deberán hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.
 - E. De conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro: "El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario,

Página 11 de 13



así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente".

- F. De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro "Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".
- G. Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, la presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- H. 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.
- I. Deberá contemplarse como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas de los inmuebles previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del desarrollo inmobiliario. Así mismo, no deberá obstaculizar el acceso hacia las naves industriales, por lo que en el caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres vegetales dentro de la zona contemplada en el desarrollo industrial como área verde.
- J. Deberá obtener y presentar el Visto Bueno de Protección Civil de la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, y el Visto Bueno Ecológico de la Subdirección de Ecología de esta Dependencia para la etapa de construcción de la edificación al interior de los lotes del fraccionamiento en estricto cumplimiento de lo establecido en los instrumentos de planeación urbana de acuerdo con lo dispuesto en el apartado de normatividad por zonificación.
- K. El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar la licencia de ejecución de obras de urbanización, 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.
- L. 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.

Página 12 de 13



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.

Sin otro particular, informo a usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes

ATENTAMENTE
"El Momento de la Gente"



I.A. José Guadalupe Hernández Hernández
Encargado de Despacho de la
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

C.c.p. Dirección de Ordenamiento Territorial
L.E.S.T. Eduardo Montes Herrera - Coordinador de Administración y Control Urbano
Archivo

IA/JGHH/L'DALG/2020

Página 13 de 13

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

- 26.** Que en fecha 27 de noviembre mediante oficio SDUE/DOT/0015/2020, el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emite de nueva cuenta la opinión técnica, misma que se plasma a continuación:



INTENDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

27 NOV. 2020

RECIBIDO
14:06

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECCIÓN: COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL URBANO
OFICIO: SDUE-1171-2020
ASUNTO: SE ATIENDE OFICIO MCQ/SAY/DAC/1107/2020

Colón, Gro., a 26 de Noviembre de 2020

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento
Municipio de Colón, Gro.
Presente

En atención al oficio MCQ/SAY/DAC/1107/2020 recibido en fecha 19 de noviembre del presente, en seguimiento al oficio MCQ/SAY/315/2020, por lo que solicita informe el seguimiento a las siguientes condicionantes:

- A. "Respecto del antecedente en la Materia número VI de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020 de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes en materia vial establecidas dentro del Dictamen de Auto Abasto de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, establecidas para un plazo de 6 meses, indicadas en el oficio número VE/1188/2017 de fecha 20 de julio de 2017 emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
- B. "Respecto del antecedente en la Materia número VIII de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020 de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes en materia vial establecidas en el oficio CACU/EIV/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018 emitido por la Secretaría que preside".
- C. "Respecto del antecedente en la Materia número IX de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020 de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes en materia vial establecidas en el oficio CACU/EIU/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018 emitido por la Secretaría que preside".
- D. "Respecto del antecedente en la Materia número X de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020 de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes en materia de impacto ambiental y si se encuentra vigente la manifestación de impacto ambiental de acuerdo en su término Séptimo y término Sexto establecidas en el oficio SEDESU/132/2018 de fecha 18 de abril de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Página 1 de 3

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



E. *Respecto del antecedente en la Materia número XVI de su oficio número SDUE/DOT/OT/0006/2020 de fecha 24 de agosto de 2020, indique si a la fecha han sido cumplidas las condicionantes y obras de mitigación en materia de Mecánica de Suelos y diseño de Pavimentos de acuerdo al estudio presentado por el Ing. Luis Fernando Rangel Guzmán.*

Además, solicita que esta Dependencia mencione *“si la solicitud de Ejecución de Obras, la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de vialidades y la solicitud de licencia de venta provisional de lotes, se realizan en un solo acto, o en caso de ser contrario especifique cuál de ellas se realizará en el primer término”,* al respecto del cual informo:

Primero.- Respecto del punto A, informo que el oficio en mención se renovó con oficio OF DDDF/0444/2020 de fecha 17 de marzo de 2020, y en su resolutivo tercero se condiciona a aquellas consideraciones que debe cumplir el promovente en todo momento durante el año calendario por el cual está vigente dicha autorización, y en caso de no hacerlo, no procederá la renovación del auto abasto de agua potable.

Segundo.- Respecto del punto B, el Visto Bueno de Estudio de Impacto Vial CACU/EIV/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, estipula aquellas condicionantes que el promovente debe cumplir en todo momento durante la etapa de ejecución del proyecto, y señala que esta Dependencia está facultada para solicitar al promovente cualquier medida de mitigación necesaria, por lo que el cumplimiento de condicionantes en este apartado, queda sujeto a cualquier medida que esta Dependencia puede sugerir.

Tercero.- Respecto del punto C, el Visto Bueno de Estudio de Impacto Urbano CACU/EIU/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, estipula aquellas condicionantes que el promovente debe cumplir en todo momento durante la etapa de ejecución del proyecto, y señala que esta Dependencia está facultada para solicitar al promovente cualquier medida de mitigación necesaria, por lo que el cumplimiento de condicionantes en este apartado, queda sujeto a cualquier medida que esta Dependencia puede sugerir.

Cuarto.- Respecto del punto D, la manifestación de impacto ambiental de acuerdo en su término Séptimo y término Sexto establecidas en el oficio SEDESU/132/2018 de fecha 18 de abril de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, informo que el promovente mediante expediente SEDESU/EIA/051020200U5 con fecha de inicio 22 de octubre de 2020, se ingresó y está en proceso de validación por la SEDESU. Por lo que queda, esta condicionante queda sujeta a la entrega del resolutivo de impacto ambiental.



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2018-2021

Quinto.- Respecto del punto E, el Estudio de Mecánica de Suelos y diseño de Pavimentos de acuerdo al estudio presentado por el Ing. Luis Fernando Rangel Guzmán, informa las condiciones sobre las cuales se ejecutara la urbanización del desarrollo industrial, al ser firmado por el perito en mención, queda como responsable de realizar todas aquellas condicionantes mencionadas en dicho estudio.

Sexto.- Por otra parte, esta Dependencia sugiere que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización se turne a cabildo en un solo acto, y la denominación de fraccionamiento y nomenclatura, así como la licencia provisional de venta de lotes, en conjunto se turne a cabildo en otro acto; con el fin de dar cumplimiento con lo estipulado en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

ATENTAMENTE
"El Momento de la Gente"

I.A. José Guadalupe Hernández Hernández
Encargado de Despacho de la
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología



c.c.p. L.E.S.T. Eduardo Montes Herrera - Coordinador de Administración y Control Urbano
Archivo

IA JGHH/L DALG

Página 3 de 3

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

27. 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 las 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.

- 28.** 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 autorización para la denominación del fraccionamiento y nomenclatura y venta de lotes del inmueble a que se refiere el presente documento, considerado como procedente por los el titular de las Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser la Dependencia técnica y competente 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 dicho servidor público 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 las peticiones cumplen con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esa Dependencia 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 45 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:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059.

Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenidos en su opinión técnicas descritas en el considerando 26; así como durante la reunión de trabajo de la Comisión Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología mencionada en el considerando 28 todos del presente Acuerdo.

SEGUNDO. 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 26 del presente proveído 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.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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 de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

QUINTO. 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 de hacerlo del conocimiento de la Secretaría de Finanzas para los efectos legales a que haya lugar, además 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. 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 para su debido seguimiento y cumplimiento y a la Secretaría de la Contraloría para los efectos legales a que haya lugar.

Colón, Qro., a 01 de diciembre de 2020. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal de Colón, Qro. Rubrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora. Rubrica. C. José Eleazar Pérez Mateo. Regidor. Rubrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE 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. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ
PRESIDENTE MUNICIPAL SUPLENTE DE COLÓN, QRO.**

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES
REGIDORA

C. JOSE ELEAZAR PÉREZ MATEO
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. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RUBRICA
AUTORIZÓ