



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

# Gaceta Municipal

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

**15 de julio de 2021**

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

**No. 67**

### ÍNDICE

Pág.	Tema
1-3	ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA LEY QUE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 20 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO.
3-5	ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO EN MATERIA DE JÓVENES.
6-8	ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO.
8-20	ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA DE INVERSIÓN DIRECTA (PID 2021), PARA SU APROBACIÓN.
20-23	ACUERDO POR EL QUE SE TIENE POR PRESENTADO EL INFORME DE LOS LICENCIADOS EDUARDO PÉREZ RANGEL, JUAN CARLOS HERNÁNDEZ MARTÍNEZ Y JOEL GRANADOS MONDRAGÓN EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTES LEGALES DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO EN MATERIA JURISDICCIONAL O LEGAL APROBADO EN SESIONES DE CABILDO EXTRAORDINARIA DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2018, 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 Y 10 DE JUNIO DE 2021, CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE MAYO Y JUNIO DE 2021, PARA LAS DEBIDAS OBSERVACIONES, PARA SU APROBACIÓN.
23-43	ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE SU SIMILAR POR EL QUE AUTORIZÓ LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "EL POTRERO GRANDE GALERAS", ASÍ COMO LA EXENCIÓN EN MATERIA FISCAL, EL PLANO DE LOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR, LA NOMENCLATURA DE CALLES, APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2014, PARA SU APROBACIÓN.
44-47	ACUERDO POR EL QUE SE ACEPTA LA DONACIÓN REALIZADA POR EL C. J. SIMÓN GUILLERMO CASTILLO MARTÍNEZ, RESPECTO DE LA FRACCIÓN 1 CON CLAVE CATASTRAL050102703004019; FRACCIÓN 2 CON CLAVE CATASTRAL 050102703004021, DE LA PARCELA 58 Z-1 P1/1 DEL EJIDO EL LINDERO, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA SU APROBACIÓN.
47-73	ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RATIFICACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO OTORGADO MEDIANTE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2006, A FRACCIONAMIENTO DE CONDOMINIO DE USO MIXTO (AGRÍCOLA, HABITACIONAL, COMERCIAL DE SERVICIOS E INDUSTRIAL) DEL POLÍGONO 2, CON UNA SUPERFICIE DE 5,288,053.58 M2, EN EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO-HIGUERILLAS KM. 28+500, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 050200266223008.

---

---

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 08 de julio del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo por el que se aprueba la Ley que Reforma el primer párrafo del Artículo 20 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro**, el cual se señala textualmente:

#### **Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30, fracción I, 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 51, fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba la Ley que Reforma el primer párrafo del Artículo 20 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 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.

Que en este sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro refiere que la Constitución es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.

- 
- 
4. Que el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro determina la participación de los Ayuntamientos en las reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, determinando el siguiente procedimiento:

V. Emitido el dictamen, la Comisión notificará el mismo a los Ayuntamientos, quienes tendrán cinco días para hacer llegar sus consideraciones, que serán analizadas por la Comisión para replantear el contenido del dictamen, en su caso; y

5. Que en fecha 05 de julio de 2021, se recibió escrito signado por los Dip. Jorge Herrera Martínez en su carácter de Presidente y el Dip. Santiago Alegría Salinas en su carácter de Primer Secretario de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual remite "el proyecto de Ley que reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; solicitando que se emita el voto correspondiente e informe al poder Legislativo el sentido del mismo.
6. Que en cumplimiento al artículo 35 apartado 1 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Gobernación mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
7. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 48 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Gobernación, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la LIX Legislatura del Estado de Querétaro, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.
8. Que en cumplimiento al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal envió del proyecto correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que dicho proveído fuera incluido en el orden del día de la Sesión que tuviera verificativo.

Por lo expuesto, el Presidente Municipal, somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Ayuntamiento aprueba en su totalidad el proyecto de Ley que reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, tal y como fue remida la misma por los Dip. Jorge Herrera Martínez en su carácter de Presidente y el Dip. Santiago Alegría Salinas en su carácter de Primer Secretario de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro; siendo el sentido del voto de este H. Ayuntamiento a favor.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que emita una certificación del presente Acuerdo y la remita a la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro para su conocimiento.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente Acuerdo al Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

**Colón, Qro., a 07 de julio de 2021. Atentamente. Comisión de Gobernación C. Filiberto Tapia Muñoz Presidente Municipal y de la Comisión Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión. Mario Gutiérrez Mendoza Síndico Municipal e Integrante de la Comisión Rúbrica. -----**

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO. ----- DOY FE-----**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



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,

**CERTIFICA**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 08 de julio del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo por el que se aprueba la Ley que Reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro en Materia de Jóvenes**, el cual se señala textualmente:

**Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30, fracción I, 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 51, fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba la Ley que Reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro en Materia de Jóvenes, y;**

---

---

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

Que en este sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro refiere que la Constitución es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.
4. Que el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro determina la participación de los Ayuntamientos en las reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, determinando el siguiente procedimiento:

V. Emitido el dictamen, la Comisión notificará el mismo a los Ayuntamientos, quienes tendrán cinco días para hacer llegar sus consideraciones, que serán analizadas por la Comisión para replantear el contenido del dictamen, en su caso;  
y

5. Que en fecha 05 de julio de 2021, se recibió escrito signado por los Dip. Jorge Herrera Martínez en su carácter de Presidente y el Dip. Santiago Alegría Salinas en su carácter de Primer Secretario de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual remite el proyecto de Ley que Reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro en Materia de Jóvenes; solicitando que se emita el voto correspondiente e informe al poder Legislativo el sentido del mismo.
6. Que en cumplimiento al artículo 35 apartado 1 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Gobernación mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.

- 7. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 48 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Gobernación, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la LIX Legislatura del Estado de Querétaro, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.
- 8. Que en cumplimiento al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal envió del proyecto correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que dicho proveído fuera incluido en el orden del día de la Sesión que tuviera verificativo.

Por lo expuesto, el Presidente Municipal, somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Ayuntamiento aprueba en su totalidad el proyecto de Ley que Reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro en Materia de Jóvenes, tal y como fue remida la misma por los Dip. Jorge Herrera Martínez en su carácter de Presidente y el Dip. Santiago Alegría Salinas en su carácter de Primer Secretario de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro; siendo el sentido del voto de este H. Ayuntamiento a favor.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que emita una certificación del presente Acuerdo y la remita a la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro para su conocimiento.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente Acuerdo al Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

**Colón, Qro., a 07 de julio de 2021. Atentamente. Comisión de Gobernación C. Filiberto Tapia Muñoz Presidente Municipal y de la Comisión Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión. Mario Gutiérrez Mendoza Síndico Municipal e Integrante de la Comisión Rúbrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**  
**----- DOY FE -----**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

---

---

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,

### **CERTIFICA**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 08 de julio del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo por el que se aprueba la Ley que Reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro**, el cual se señala textualmente:

#### **Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30, fracción I, 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 51, fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba la Ley que Reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, y;**

### **CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

Que en este sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro refiere que la Constitución es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.

- 
- 
4. Que el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro determina la participación de los Ayuntamientos en las reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, determinando el siguiente procedimiento:

V. Emitido el dictamen, la Comisión notificará el mismo a los Ayuntamientos, quienes tendrán cinco días para hacer llegar sus consideraciones, que serán analizadas por la Comisión para replantear el contenido del dictamen, en su caso; y

5. Que en fecha 05 de julio de 2021, se recibió escrito signado por los Dip. Jorge Herrera Martínez en su carácter de Presidente y el Dip. Santiago Alegría Salinas en su carácter de Primer Secretario de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual remite el proyecto Ley que Reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; solicitando que se emita el voto correspondiente e informe al poder Legislativo el sentido del mismo.
6. Que en cumplimiento al artículo 35 apartado 1 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Gobernación mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
7. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 48 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Gobernación, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la LIX Legislatura del Estado de Querétaro, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.
8. Que en cumplimiento al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal envió del proyecto correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que dicho proveído fuera incluido en el orden del día de la Sesión que tuviera verificativo.

Por lo expuesto, el Presidente Municipal, somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Ayuntamiento aprueba en su totalidad el proyecto de Ley que Reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, tal y como fue remida la misma por los Dip. Jorge Herrera Martínez en su carácter de Presidente y el Dip. Santiago Alegría Salinas en su carácter de Primer Secretario de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro; siendo el sentido del voto de este H. Ayuntamiento a favor.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que emita una certificación del presente Acuerdo y la remita a la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro para su conocimiento.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente Acuerdo al Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

**Colón, Qro., a 07 de julio de 2021. Atentamente. Comisión de Gobernación C. Filiberto Tapia Muñoz Presidente Municipal y de la Comisión Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión. Mario Gutiérrez Mendoza Síndico Municipal e Integrante de la Comisión Rúbrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**  
----- **DOY FE**-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



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,

**CERTIFICA**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 08 de julio del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo por el que se aprueba la modificación del Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Programa de Inversión Directa (PID 2021)**, el cual se señala textualmente:

**Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 30 fracciones I, XII y XXXIV, 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29 fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba la modificación del Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Programa de Inversión Directa (PID 2021), y;**

---

---

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que en este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, situación que se robustecé con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
3. Que el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
4. 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 los Municipios 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.
5. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que las aportaciones federales que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

---

---

I) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social.

II) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones que beneficien preferentemente a la población de los municipios, demarcaciones territoriales y localidades que presenten mayores niveles de rezago social y pobreza extrema en la entidad.

En el caso de los municipios y de las demarcaciones territoriales, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal que les correspondan para la realización de un Programa de Desarrollo Institucional Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno de la entidad correspondiente y el municipio o demarcación territorial de que se trate. Los recursos de este programa podrán utilizarse para la elaboración de proyectos con la finalidad de fortalecer las capacidades de gestión del municipio o demarcación territorial, de acuerdo con lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social.

Adicionalmente, las entidades, los municipios o demarcaciones territoriales podrán destinar hasta el 3% de los recursos que les correspondan de este Fondo para ser aplicados como gastos indirectos para la verificación y seguimiento de las obras y acciones que se realicen, así como para la realización de estudios y la evaluación de proyectos que cumplan con los fines específicos a que se refiere este artículo.

**6.** Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:

- a) Hacer del conocimiento de sus habitantes, al menos a través de la página oficial de Internet de la entidad federativa conforme a los lineamientos de información pública financiera en línea del Consejo de Armonización Contable, los montos que reciban, las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;
- b) Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;
- c) Informar a sus habitantes de manera trimestral los avances del ejercicio de los recursos y al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados; al menos a través de la página oficial de Internet de la entidad federativa, conforme a los lineamientos de información pública del Consejo Nacional de Armonización Contable, en los términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental;

- 
- 
- d) Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los municipios y de las demarcaciones territoriales, lo harán por conducto de las entidades;
  - e) Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sostenible;
  - f) Reportar trimestralmente a la Secretaría de Desarrollo Social, a través de sus Delegaciones Estatales o instancia equivalente en el Distrito Federal, así como a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el seguimiento sobre el uso de los recursos del Fondo, en los términos que establecen los artículos 48 y 49 de esta Ley, así como con base en el Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social de las entidades y sus respectivos municipios o demarcaciones territoriales. Asimismo, las entidades, los municipios y las demarcaciones territoriales, deberán proporcionar la información adicional que solicite dicha Secretaría para la supervisión y seguimiento de los recursos, y
  - g) Publicar en su página oficial de Internet las obras financiadas con los recursos de este Fondo. Dichas publicaciones deberán contener, entre otros datos, la información del contrato bajo el cual se celebra, informes trimestrales de los avances y, en su caso, evidencias de conclusión. Los municipios que no cuenten con página oficial de Internet, convendrán con el gobierno de la entidad federativa correspondiente, para que éste publique la información correspondiente al municipio.
- 7.** Que la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro señala en su artículo 1 que dicho ordenamiento tiene por objeto regular el gasto que en materia de la obra pública realicen los gobiernos del Estado y de los Municipios, cualquier organismo de la administración pública estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, así como todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.
- 8.** Que el artículo 2 de la Ley en mención refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:
- I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.
  - II. Los servicios relacionados con la misma, incluidos los trabajos que tengan por objeto: concebir, diseñar, proyectar y calcular los elementos que integren un proyecto de obra pública, así como los relativos a la investigación, asesorías y consultorías, la dirección y supervisión de la ejecución de las obras, los estudios que tengan por objeto rehabilitar, corregir o incrementar las eficiencias de las instalaciones y los trabajos de exploración, conservación, rescate y desarrollo de los recursos naturales que se encuentren adheridos al suelo o inmersos en el subsuelo.

- III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.
  - IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
  - V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
  - VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
  - VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.
- 9.** Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:
- I. Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios;
  - II. Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos; y
  - III. Los fondos municipales.
- 10.** Que el artículo 6 del ordenamiento legal citado establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
- 11.** Que el artículo 15 de la ley en mención dispone que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando:
- I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
  - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
  - III. Las unidades responsables de su ejecución.

- IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
  - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geo mórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
  - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
  - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
  - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
  - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
  - X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
- 12.** Que por su parte, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
- 13.** Que en ese sentido, el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
- 14.** Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
- 15.** Que en fecha 23 de junio de 2021, se emitió por parte del C.P. Armando Morales Olvera en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas el oficio SF/0430/2021 mediante el cual confirma la suficiencia presupuestaria, siendo el siguiente:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS



23 JUN. 2021

**RECIBIDO**

Nombre: *Laren*

Hora: *10:46 am* Colón, Querétaro a 23 de Junio de 2021.

Secretaría: Finanzas  
Oficio: SF/0430/2021.  
Asunto: Confirma Suficiencia Presupuestal.

**ING. ESTEBAN SANCHEZ ABURTO.**  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN QUERÉTARO.

**PRESENTE:**

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo atendiendo a su oficio No. SOP-732-2021. Se envía la confirmación de suficiencia presupuestal respecto del proyecto "Programa de Inversión Directa", (PID 2021) relativo al ejercicio presupuestal del 2021 y la cual, se detalla a continuación:

FONDO:	RECURSOS PROPIOS	
EJERCICIO:	2021	
PROGRAMA	018 (Proyecto de Infraestructura Urbana Municipal)	
UNIDAD ADMINISTRATIVA:	SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	
PARTIDA PRESUPUESTAL:	6141	\$ 5,915,000.00
MONTO TOTAL :	\$5,915,000.00 (Cinco Millones Novecientos Quince mil Pesos 00/100 M.N)	

Los importes aquí señalados, corresponden a los consignados en la integración del estado presupuestal del proyecto aquí referido y del cual existe la suficiencia presupuestal para los efectos que se estimen pertinentes.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

**ATENTAMENTE**  
"EL MOMENTO DE LA GENTE"

C.P. ARMANDO MORALES OLVERA  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN

C.c.p.- Archivo.



*f*  
*AVU*  
*[Handwritten signatures and initials]*

- Que en fecha 23 de Junio 2021 , en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 22, 28, 29 y 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro se llevó a cabo la sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio (COPLADEM), en la cual se realizó la modificación de la propuesta del Programa de Obra Anual para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., en los términos que se contienen en el documento anexo, mismo que forma parte integrante del presente Acuerdo.

17. Que con fecha 29 de junio de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio MCQ-COPLADEM-004-2021 emitido por el C. Filiberto Tapia Muñoz en su carácter de Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro., a través del cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento la modificación del Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Programa de Inversión Directa (PID 2021), en los términos que se señalan a continuación:



**COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL  
DESARROLLO MUNICIPAL 2018-2021.**

EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO; SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DÍA 23 DE JUNIO DEL 2021, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS: 1 FRACCIÓN I, II, III, V, 22 FRACCIÓN II, 28, 29, 30 Y 33 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y LOS ARTICULOS 10 FRACCIÓN VI, 11 FRACCIÓN IX Y 12 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REUNIDOS EN EL SALÓN DE CABILDO, SITUADO EN PRESIDENCIA MUNICIPAL, CITO EN PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 EN LA COLONIA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO. PARA LLEVAR A CABO LA **SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA** DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM), CONFORME AL SIGUIENTE:

**ORDEN DE DÍA**

1. BIENVENIDA
2. PASE DE LISTA Y DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL.
3. SOLICITUD DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE OBRA ANUAL FISMDF 2021 CORRESPONDIENTE A LOS RECURSOS DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL.
4. PRESENTACION PARA SU ANALISIS, EVALUACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA DE OBRA ANUAL PID 2021 CORRESPONDIENTE A LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN DIRECTA.
5. CIERRE DE SESION

**1. BIENVENIDA**

Se les da la más cordial bienvenida a esta **Sexta Sesión Extraordinaria** de COPLADEM.

**2. PASE DE LISTA Y DECLARACIÓN DE QUORUM.**

En uso de la voz el C. Ing. Esteban Sánchez Aburto Coordinador General del COPLADEM y por instrucción del Presidente de este Comité, procede a realizar el pase de lista a efecto de verificar que existe el quórum legal para llevar a cabo la presente sesión.

Que una vez realizado el pase de lista, informo a este Comité que se encuentran presentes los CC. **Filiberto Tapia Muñoz** Presidente del COPLADEM, **Ing. Esteban Sánchez Aburto** cuyo cargo dentro de la administración es el de Encargado de Despacho de la Secretaría de Obras Públicas y como Coordinador General del COPLADEM, **C.P. Armando Morales Olivera** Encargado del Despacho de la Secretaría de Finanzas y como Secretario Técnico de COPLADEM, por el Órgano Interno de Control el **Lic. Luis Rene Gutiérrez Nieto** Secretario de la Contraloría Municipal, la Regidora **C. Emily Mariana Zúñiga Ferruzca**, y como representante de los sectores sociales y privados la **Elba Mota Ibarra**; por las Dependencias Municipales: **Cristian Vega Moreno** Secretario de Servicios Públicos; **I.A. José Guadalupe Hernández Hernández** Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; **Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor** Secretario de Administración, **Ruby Jiménez Balderas** Encargada de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social, **Lic. Cecilia Aguas Ibarra** Secretaria de Desarrollo Sustentable, y **Sergio Pérez Mateo** Secretario de Gobierno.





En virtud de que se ha verificado que existe quórum legal, declaro “Instalada formalmente la Sesión y por tanto los acuerdos que emanen de ésta, serán válidos y legales”.

**3. SOLICITUD DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE OBRA ANUAL FISDMF 2021 CORRESPONDIENTE A LOS RECURSOS DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL.**

De acuerdo con el orden del día, se presenta ante el seno de este Comité, para su consideración las modificaciones al programa de obra anual FISDMF 2021, correspondiente a los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal; por cambio en el nombre de la obra para aceptación de la MIDS (Matriz de Inversión para el Desarrollo Social); ya que sin ellos el sistema no permitía su aprobación.

Que informo ante este cuerpo colegiado que se presenta a este Comité, la propuesta de modificación al Programa de Obra FISM 2021 de acuerdo con las atribuciones establecidas en el artículo 10 en su fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro,

DATOS INICIALES			MODIFICACIONES		OBSERVACIONES
FOLIO DEL PROYECTO	LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA INICIAL	LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA EN MIDS	
31296	EL POTRERO	URBANIZACION EN CAMINO DE ACCESO A LA LOCALIDAD DE EL POTRERO	SALTRERA PRESA LA SOLEDAD	URBANIZACION EN CAMINO DE ACCESO A LA LOCALIDAD DE EL POTRERO	SE MODIFICA LA LOCALIDAD DEBIDO A QUE EN EL PLATAFORMA MIDS LA UBICACIÓN DE LA OBRA MARCA COMO LOCALIDAD SALTRERA PRESA LA SOLEDAD, DE ACUERDO AL PROYECTO ESTE ES EL INICIO DEL CAMINO DE ACCESO A LA LOCALIDAD DE EL POTRERO.
62429	EL POLEO	URBANIZACION DE CALLE SIN NOMBRE	SALTRERA PRESA LA SOLEDAD	URBANIZACION DE CALLE SIN NOMBRE	SE MODIFICA LA LOCALIDAD DEBIDO A QUE EN EL PLATAFORMA MIDS LA UBICACIÓN DE LA OBRA MARCA COMO LOCALIDAD SALTRERA PRESA LA SOLEDAD, SIN EMBARGO CONFORME A LA CARTOGRAFIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DONDE SE TIENEN PROYECTADO LOS TRABAJOS EN LA LOCALIDAD DE EL POLEO.
35320	EL MEZOTE	URBANIZACION DE CALLE SIN NOMBRE	EL MEZOTE	URBANIZACION DE CALLE HORTENSIA	CAMBIO DE NOMBRE, YA QUE EL SISTEMA MIDS REGISTRA LA CALLE CON NOMBRE HORTENSIA.
70868	LA PEÑUELA	URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES, LA PEÑUELA	LA PEÑUELA	URBANIZACIÓN DE CALLE CONSTITUCIÓN DE 1917	CAMBIO DE NOMBRE, DEBIDO QUE CONFORME A LA UBICACIÓN FINAL SOLO SE INTENDRÁ UN TRAMO DENTRO DE LA CALLE CONSTITUCION DE 1917.



3

**4. PRESENTACION PARA SU ANALISIS, EVALUACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA DE OBRA ANUAL PID 2021 CORRESPONDIENTE A LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN DIRECTA.**

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 28 y 29 en sus fracciones III, VII y VIII, 31 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, y de los artículos 10 Fracción VI, 11 Fracción IX Y 12 Fracción II Del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, en mi carácter de Coordinador General del COPLADEM y Encargado de Despacho de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio De Colón, Qro., a efecto de desahogar el siguiente punto:

Que Informo ante este cuerpo colegiado que se presenta a este comité, la propuesta del programa de obra PID 2021 de acuerdo con las atribuciones establecidas en los artículos: 10 en su fracción VI y 11 fracción IX del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, y al oficio de suficiencia presupuestal que emite la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón con número SF/0430/2021 de fecha 23 de junio del año en curso, se pone a su consideración para el análisis, evaluación y validación las Obras Públicas que se detallan a continuación:

PROGRAMA DE OBRA PID 2021						
#	PROGRAMA	OBRA	LOCALIDAD	METAS APROXIMADAS	BENEFICIARIOS DIRECTOS	INVERSIÓN PROPUESTA
1	URBANIZACIÓN MUNICIPAL	URBANIZACIÓN DE CALLE CONSTITUCIÓN DE 1917, 2ª ETAPA, LA PEÑUELA COLÓN, QRO	LA PEÑUELA	380.00 M2.	100	\$ 480,000.00
2	URBANIZACIÓN MUNICIPAL	MEJORAMIENTO DE CALLE MANZANO 2ª. ETAPA, EN LA LOCALIDAD DE SAN VICENTE, COLÓN, QRO.	SAN VICENTE	286.00 M2. BANQUETA 980.00 M2.	70	\$ 750,000.00
3	URBANIZACIÓN MUNICIPAL	URBANIZACIÓN EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO.	SAN ILDEFONSO	900.00 M2.	250	\$ 1'535,000.00
4	URBANIZACIÓN MUNICIPAL	MEJORMIENTO DE CALLE CLAVEL, EN LA LOCALIDAD DE VIBORILLAS, COLÓN, QRO.	VIBORILLAS	550.00 M2.	50	\$ 600,000.00
5	URBANIZACIÓN MUNICIPAL	CONSTRUCCIÓN DE POLO DE DESARROLLO EN LA COMUNIDAD DE SANTA ROSA DE LIMA, COLÓN, QRO.	SANTA ROSA DE LIMA	1 POLO	500	\$ 1'700,000.00
6	URBANIZACIÓN MUNICIPAL	CONSTRUCCIÓN DE POLO DE DESARROLLO EN LA COMUNIDAD DE NUEVO PROGRESO 1ERA ETAPA, COLÓN, QRO.	NUEVO PROGRESO	1 POLO	500	\$ 850,000.00
<b>TOTAL – PID 2021</b>						<b>\$ 5'915,000.00</b>

De lo anteriormente expuesto, se cedió el uso de la voz para comentarios y opiniones respecto al Programa de Obra 2021 anteriormente explicado, para lo cual no existen manifestaciones respecto a la propuesta presentada, asimismo el Ing. Esteban Sánchez Aburto menciona que esta propuesta cumple con la normatividad vigente y se cuenta con las autorizaciones pertinentes por parte del municipio, instituciones y/o dependencias de Gobierno en las obras que están propuestas.





Una vez que este Cuerpo Colegiado realizo el análisis y evaluación de la propuesta presentada, de la cual no se deriva ningún comentario u objeción por parte de los integrantes de este comité a la propuesta presentada, toda vez que se cumple con los ordenamientos de la ley de coordinación fiscal y la normatividad aplicable, por lo que solicito de la manera más atenta, se someta a votación de quienes estén a favor de validar el Programa de Obra Anual 2021 del programa PID 2021, la votación queda de la siguiente manera:

Integrante	Vota a favor	Vota en contra	Se abstiene de votar
C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ <b>PRESIDENTE DEL COPLADEM</b>	✓		
ING. ESTEBAN SÁNCHEZ ABURTO <b>COORDINADOR GENERAL DE COPLADEM</b>	✓		
C. P. ARMANDO MORALES OLVERA <b>SECRETARIO TÉCNICO COPLADEM</b>	✓		
C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA <b>REPRESENTANTE DE LOS REGIDORES</b>	X		

Una vez realizada la votación de quienes asistieron a la presente sesión, se aprueba validar por mayoría de votos el Programa de Obra Anual 2021, correspondiente al Programa de Inversión Directa 2021

**5. CIERRE DE SESIÓN**

No habiendo otro asunto que tratar, firman al calce los que en ella intervienen, siendo las 13:00 horas del día 23 (Veintitrés) de junio del 2021 (dos mil veintiuno).

**INTEGRANTES DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL:**

**PRESIDENTE DEL COPLADEM**

C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**COORDINADOR GENERAL COPLADEM**  
ING. ESTEBAN SÁNCHEZ ABURTO  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

**SECRETARIO TÉCNICO**  
C. P. ARMANDO MORALES OLVERA  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS

**REPRESENTANTE DE REGIDORES**  
C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA  
REGIDORA

**REPRESENTANTE DE LOS SECTORES SOCIALES Y PRIVADO:**

C. ELBA MOTA IBARRA.

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN No.1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 TELÉFONOS. (419) 2.92.01.08 - 2.92.00.61 - 2.92.02.34

**18.** Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de dichos órganos colegiados, acompañando para tal efecto, el proyecto correspondiente.

- 19.** Que en atención a lo dispuesto por los artículos 33 fracciones II y III, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente del COPLADEM, contando con la presencia del Encargado de Despacho de la Secretaria de Obras Públicas Municipales al cual los integrantes de la Comisión cuestionaron sobre si las modificaciones de obras para el ejercicio fiscal 2021, quien menciona que están debidamente justificadas, y que aún se cuenta con el tiempo necesario para ejecutarlas, así como con el recurso económico para tal efecto; además de si cuenta con los documentos legales necesarios para tal efecto; respondiéndose por dicho servidor público que sí se cuenta con el recurso económico y que por parte de esa Secretaria, están en tiempo para ejecutar y concluir obras sin observaciones y que todas las obras planteadas están debidamente justificadas y atienden a una necesidad social de acuerdo con las reuniones por parte de los comités correspondientes, además de que se cuenta con los documentos legales necesarios para poder proceder a ejecutar las mismas sin violentar derechos, por lo que cumplen con la normatividad aplicable; aunado a que las obras y sus implicaciones ya fueron previamente analizadas y aprobadas por los integrantes del COPLADEM, que revisan la viabilidad de cada una de ellas en su respectivo ámbito de competencia, por lo cual, una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, y tomando en consideración que con el recurso que se aplicara no existe actualmente menoscabo al Municipio, dicho Cuerpo Colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza la modificación del Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Programa de Inversión Directa (PID 2021), misma que fue avalada por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro., en los términos descritos en el considerando dieciséis del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye a los Secretarios de Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social, Desarrollo Sustentable, Administración y Finanzas para que den seguimiento y realicen los trámites administrativos necesarios para el cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada uno de ellos corresponda.

**TERCERO.** Asimismo, se instruye a la Secretaria de la Contraloría Municipal a que lleve a cabo el seguimiento y la verificación del cumplimiento del presente Acuerdo conforme a la normatividad aplicable.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas a publicar la modificación del Programa Anual de Obra Pública que por el presente Acuerdo se autoriza, en un periódico de mayor circulación en el Estado y dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

**CUARTO.-** Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social, Desarrollo Sustentable, Administración y de Finanzas; así como a la Secretaría de la Contraloría Municipal y al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro.

**Colón, Qro., a 05 de julio de 2021. Atentamente. Comisiones Unidas de Obras y Servicios Públicos y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. Filiberto Tapia Muñoz Presidente Municipal y de las Comisiones Unidas. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión. Mario Gutiérrez Mendoza Síndico Municipal e Integrante de la Comisión Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora. Rubrica. -----**

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- -----  
----- DOY FE -----**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

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,

**CERTIFICA**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 08 de julio del año dos mil veintiuno, del Ayuntamiento de Colón, Qro., se presentó, el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de los Licenciados Eduardo Pérez Rangel, Juan Carlos Hernández Martínez y Joel Granados Mondragón en su carácter de Representantes Legales del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesiones de Cabildo Extraordinaria de fecha 19 de octubre de 2018, 06**

---

---

**de noviembre de 2020 y 10 de junio de 2021, correspondiente a los meses de Mayo y Junio de 2021, el cual se señala textualmente:**

**Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 3, 30 fracción I, 33 fracción V, VI, y XVIII, 34, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de los Licenciados Eduardo Pérez Rangel, Juan Carlos Hernández Martínez y Joel Granados Mondragón en su carácter de Representantes Legales del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesiones de Cabildo Extraordinaria de fecha 19 de octubre de 2018, 06 de noviembre de 2020 y 10 de junio de 2021, correspondiente a los meses de Mayo y Junio de 2021 y;**

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 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 los artículos 3 y 33 fracciones V, VI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, que la ejercerá a través del Síndico, de los terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine quien tiene como obligación, procurar la defensa y promoción de los intereses municipales, representación que también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.
3. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal, a los Lics. Alma Brenda Tapia Rangel y Eduardo Pérez Rangel, en cuyo resolutivo tercero se determinó que dichos representantes legales adscritos a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento deberían rendir un informe por escrito de manera bimestral al máximo órgano colegiado sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo de dicha delegación.
4. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 6 de noviembre de 2020, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal, a los Lics. María Georgina Alvarado Rodríguez, Juan Carlos Hernández Martínez, en cuyo resolutivo tercero se determinó que dichos representantes legales adscritos a la Dirección Jurídica de la

---

---

Secretaría del Ayuntamiento deberían rendir un informe por escrito de manera bimestral al máximo órgano colegiado sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo de dicha delegación.

5. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2021, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal, a los Lic. Joel Granados Mondragón, en cuyo resolutivo tercero se determinó que dichos representantes legales adscritos a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento deberían rendir un informe por escrito de manera bimestral al máximo órgano colegiado sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo de dicha delegación.
6. Que con fecha 02 de julio de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio MCQ/SAY/DJ/173/2021 signado por los Licenciados Eduardo Pérez Rangel, Juan Carlos Hernández Martínez y Joel Granados Mondragón en su carácter de Representantes Legales adscritos a la Dirección Jurídica de este Municipio mediante el cual remiten el Informe correspondiente al periodo de los meses de Mayo y Junio de 2021, respecto de los actos jurídicos en los que han participado en su carácter de representantes legales de conformidad con el Acuerdo respectivo.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta ante este Ayuntamiento de Colón, Qro., el siguiente:

### **ACUERDO**

**ÚNICO:** Se tiene por presentado el Informe del Licenciados Eduardo Pérez Rangel, Juan Carlos Hernández Martínez y Joel Granados Mondragón en su carácter de Representantes Legales adscritos a la Dirección Jurídica de este Municipio en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobados en Sesiones Extraordinarias de Cabildo de fecha 19 de octubre de 2018, 06 de noviembre de 2020 y 10 de junio de 2021, respecto de los actos jurídicos en los cuales intervinieron ejerciendo dicha delegación en el periodo correspondiente a los meses de Mayo y Junio de 2021.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Notifíquese lo anterior al titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal, a los Licenciados Eduardo Pérez Rangel, Juan Carlos Hernández Martínez y Joel Granados Mondragón para su conocimiento.

**Colón, Qro., a 07 de julio de 2021. Atentamente. C. Filiberto Tapia Muñoz.  
Presidente Municipal de Colón, Qro. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**  
**----- DOY FE -----**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



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,

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "El Potrero Grande de Galeras", así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014**, el cual se señala textualmente:

**Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones V inciso E de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "El Potrero Grande de Galeras", así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014, y;**

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso E 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 en este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para emitir y aprobar disposiciones que organicen

---

---

la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, situación que es robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.

- 3.** Que en concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
- 4.** Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 9, fracción XI, de la anterior Ley General de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, que establecía la facultad de los municipios para intervenir en la regularización urbana respecto a la tenencia de la tierra y establecer programas que permitan la regularización de asentamientos humanos irregulares, que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, Controlar y Vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano municipal, declaratorias de uso de suelo, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el registro público de la propiedad y del comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
- 5.** Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril de 2007, el Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la integración del Municipio de Colón, Querétaro, al Plan de Regularización de Asentamientos Irregulares.
- 6.** Que en fecha 09 de mayo de 2013 en Sesión Ordinaria de Cabildo el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría absoluta de votos, la ejecución del "Programa Municipal de Asentamientos Humanos Irregulares", en el que se incluye el asentamiento denominado El Potrero. Celebrados para dicho fin un Contrato de Mandato mediante Escritura Pública número 41,559 pasada ante la Fe del Notario Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro de fecha 18 de julio de 2014, que celebra por una parte los Señores Gregorio Alfredo Fernández Astigarraga, Markel Esteban Fernández Astigarraga, Miren Sabiñe Astigarraga Aguirre, como mandantes; y por la otra el Municipio de Colón, como mandatario, representado por el Presidente Municipal y Síndico, dicho mandato se realizó con la finalidad de que se realizaran actos jurídicos necesarios para llevar a cabo la regularización del asentamiento humano irregular denominado "El Potrero Grande de Galeras", establecido en los predios identificados como se menciona a continuación:
  - a) Área de donación 1, identificada como fracción 5 del predio rústico denominado Potrero Grande, con superficie de 1,263.2600 m<sup>2</sup>.

- b) Área de donación 2, ubicada dentro del predio identificado como resto del predio de la fracción del predio rústico denominado Potrero Grande, con superficie de 95,346.309 m<sup>2</sup>.
- c) Área de donación 3, ubicada dentro del predio identificado como resto del predio de la fracción del predio rústico denominado Potrero Grande, con superficie de 15,770.419 m<sup>2</sup>.
- d) Área de donación 4, ubicada dentro del predio identificado como resto del predio de la fracción del predio rústico formado por la fracción 3 de la Ex Hacienda de Galeras, con superficie de 10,667.637 m<sup>2</sup>.
- 7.** Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril de 2007, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó el acuerdo mediante el cual se Autoriza la Integración del Municipio de Colón, Querétaro, al Plan de Regularización de Asentamientos Irregulares.
- 8.** Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría absoluta y con apego a la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Regularización del Asentamiento Humano Denominado "El Potrero Grande de Galeras", ubicado en carretera estatal 200 km 25+200 con una superficie de 122,831.581 m<sup>2</sup>, de conformidad con los antecedentes, expediente técnico y en cumplimiento de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos. Autorizándose la licencia de ejecución de obras de urbanización del asentamiento denominado "El Potrero Grande de Galeras", en una superficie de 122,831.581m<sup>2</sup> de acuerdo a lo siguiente:

<b>CUADRO DE LOTES</b>		
<b>MANZANA</b>	<b>NO. DE LOTES</b>	<b>USO</b>
1	54	HABITACIONAL
2	1	DONACIÓN
3	33	HABITACIONAL
4	20	HABITACIONAL
5	29	HABITACIONAL
6	2	HABITACIONAL
7	25	HABITACIONAL
8	18	HABITACIONAL
9	25	HABITACIONAL
10	21	HABITACIONAL
11	17	HABITACIONAL
12	18	HABITACIONAL
13	1	DONACIÓN
14	10	HABITACIONAL
15	15	HABITACIONAL

16	14	HABITACIONAL
17	1	DONACIÓN
18	7	HABITACIONAL
19	18	HABITACIONAL
20	10	HABITACIONAL
21	3	DONACIÓN
22	19	HABITACIONAL
23	7	HABITACIONAL
24	3	DONACIÓN
25	27	HABITACIONAL

<b>CUADRO DE DATOS</b>		
CONCEPTO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE (HABITACIONAL)	69,458.437	56.55%
SUP. VIALIDADES	36,630.402	29.82%
SUP. DONACIÓN	16,742.742	13.63%
<b>TOTAL</b>	<b>122,831.581</b>	<b>100.00%</b>

9. Que en fecha 18 de enero de 2019, mediante oficio 0092/SEGOB/2019 el C. Leobardo Vázquez Briones Secretario de Gobierno, informa sobre los trabajos que se han realizado para la Regularización del Asentamiento Humano denominado Protero Galeras y/o Ampliación Potrero Galeras, de los cuales se desprende que derivado del deslinde ejecutado por la Dirección de Catastro, arroja una superficie real de 107,337.012 m<sup>2</sup> y el acuerdo de regularización del asentamiento Potrero Galeras, de fecha 20 (veinte) de noviembre del 2014 (dos mil catorce), se autoriza una superficie de 122,831.581 metros, por lo que solicita su debida modificación de acuerdo a lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES:**

En fecha del **20 de noviembre del 2014**, en Sesión Ordinaria, el **H. Ayuntamiento de Colón**, publicado en la Gaceta Municipal en aplicación de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, **autorizó** la regularización del asentamiento humano **"EL POTRERO GRANDE GALERAS"**, Nomenclatura, Plano de lotificación, Licencia de ejecución de obras de urbanización, Venta de lotes, Autorización definitiva del asentamiento, Exención de pago de impuestos y derechos municipales.

El acuerdo en comento, establece una superficie de **122, 831.581** metros cuadrados, se integra por: 25 manzanas, 10 calles y 394 lotes. Información que fue publicada en la Gaceta Municipal **"La Raza"** el 30 de diciembre del 2014 y en el Periódico Oficial **"La Sombra de Arteaga"** del 16 de Enero del 2015.

En fecha del 19 de agosto del 2016, se realizó por parte de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, posteriormente en fecha de 08 de Diciembre del año 2017, se realizaron ajustes a los proyectos de las subdivisiones marcadas mediante el oficio **SDUE/0998/2017** y la autorización **CACU/SD/027/2017; SDUE/0999/2017** y la

autorización **CACU/SD/028/2017**; y fusión **SDUE/01000/2017** y la autorización **CACU/FUS/001/2017**, autorizados por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón.

Posteriormente se remite por parte de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, el plano y el acta de ejecución del deslinde del predio que conforma el Asentamiento Humano Potrero Galeras, al Municipio de Colón mediante el oficio de número **DT/00733/2018** de fecha **15 de febrero del 2018**, suscrito y firmado por el **Ing. José Luís Alcántara Obregón**.

Aunado a ello, se solicitó su debida protocolización e inscripción de los actos descritos en líneas anteriores, a lo cual se realizan los tramites en la Notaria 30, en la demarcación Territorial de Querétaro, hecho por el cual, el deslinde catastral queda debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en la demarcación territorial de Tolimán, mediante el número de folio inmobiliario 31223.

En virtud de revisar el acuerdo de cabildo de fecha del 20 de Noviembre del año en 2014, en su estructura y contenido, derivado del deslinde ejecutado por la Dirección de Catastro, nos arroja una superficie real de **107, 337.012 m<sup>2</sup>** y el acuerdo de regularización del asentamiento Potrero Galeras, de fecha **20 (veinte) de noviembre del 2014 (dos mil catorce), se autoriza una superficie de 122,831.581 metros.**

Es por ello que se solicita la aclaración en el acuerdo de cabildo en comento a efecto de estar en condiciones de seguir con el trámite de la regularización de dicho asentamiento humano irregular, denominado **Potrero Galeras**.

En el mismo sentido se enuncian en las siguientes observaciones en el contenido de dicho acuerdo que a continuación se mencionan:

En el apartado de **CONSIDERANDOS marcados con los números del 1al 17**, hago de su conocimiento que NO se realizara modificación alguna.

En el apartado denominado **ACUERDOS**, se enuncia el **Primero** en el cual se menciona en la licencia de ejecución de obras de la superficie a regularizar de 122, 831.581 m<sup>2</sup>, **siendo la correcta 107,337.012 m<sup>2</sup>**; en los acuerdos seguidos mencionados como Segundo no habrá cambios en el contenido en el acuerdo marcado como **Tercero** que se modifica en la licencia de ejecución de obras de la superficie a regularizar de **122,831.581 metros, siendo la correcta 107,337.012** tal y como se aprecian en el siguiente cuadro comparativo de superficies:

Acuerdo de cabildo fecha **20 de Noviembre del 2014**.

<b>CUADRO DE DATOS</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE m2</b>	<b>PORCENTAJE</b>
SUP. VENDIBLE (HABITACIONAL)	69,458.437	56.55%

SUP. VIALIDADES	36,630.402	29.82%
DONACIÓN	16,742.742	13.63%
<b>TOTAL</b>	<b>122,831.581</b>	<b>100.00 %</b>

### CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LOTES

MANZANA	No. LOTES	USO
1	54	HABITACIONAL
2	1	ÁREA VERDE
3	33	HABITACIONAL
4	20	HABITACIONAL
5	29	HABITACIONAL
6	2	HABITACIONAL
7	25	HABITACIONAL
8	18	HABITACIONAL
9	25	HABITACIONAL
10	21	HABITACIONAL
11	17	HABITACIONAL
12	18	HABITACIONAL
13	1	ÁREA VERDE
14	10	HABITACIONAL
15	15	HABITACIONAL
16	14	HABITACIONAL
17	1	ÁREA VERDE
18	7	HABITACIONAL
19	18	HABITACIONAL
20	10	HABITACIONAL
21	3	HABITACIONAL
22	19	HABITACIONAL
23	7	HABITACIONAL
24	3	HABITACIONAL
25	27	HABITACIONAL

Lo que debe decir en **el Acuerdo Aclaratorio**:

<b>CUADRO DE DATOS</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE m2</b>	<b>PORCENTAJE</b>
SUP. VENDIBLE (HABITACIONAL) LOTIFICACIÓN	70, 312.876	65.34 %
SUP. VIALIDADES	36,299.898	33.82%
DONACIÓN	904.238	0.84%
<b>TOTAL</b>	<b>107,337.012</b>	<b>100.00 %</b>

**CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LOTES**

MANZANA	No. LOTES	USO
1	54	HABITACIONAL
2	1	ÁREA VERDE
3	33	HABITACIONAL
4	20	HABITACIONAL
5	28	HABITACIONAL
6	2	HABITACIONAL
7	25	HABITACIONAL
8	18	HABITACIONAL
9	25	HABITACIONAL
10	21	HABITACIONAL
11	17	HABITACIONAL
12	18	HABITACIONAL
13	1	ÁREA VERDE
14	10	HABITACIONAL
15	15	HABITACIONAL
16	14	HABITACIONAL
17	1	ÁREA VERDE
18	7	HABITACIONAL
19	18	HABITACIONAL
20	10	HABITACIONAL
21	3	HABITACIONAL
22	19	HABITACIONAL
23	7	HABITACIONAL
24	27	HABITACIONAL
<b>TOTAL LOTES</b>	<b>394</b>	

---

---

En esa misma tesitura los siguientes marcados como **Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno y Décimo**, hago de su conocimiento que no es necesario el realizar la modificación alguna al contenido de cada uno de estos.

Sin embargo solicito se agregue al acuerdo de cabildo, un último acuerdo de número **DECIMO PRIMERO**, el cual dirá: "El artículo 21 del código fiscal del estado de Querétaro, señala que están exentos de pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales del Estado, la Federación y los Municipios, al menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho Público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que este se trate, es por ello que se determina viable conceder la exención del pago que por este concepto se tuviese que realizar."

Así mismo, el **artículo 85 de la Ley que reforma diversas disposiciones de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en el cual se establece:** *"Los procedimientos materia de esta Ley, no causaran impuesto o derecho alguno de carácter Municipal por motivos de traslados de dominio siempre y cuando el Ayuntamiento del Municipio respectivo así lo determine;* de igual manera el **artículo 86** del ordenamiento antes descrito menciona lo que a la letra indica: *"... para el pago de los servicios prestados por la Dirección de catastro jurídicas y la Dirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, con motivo de los procedimientos materia de esta Ley, se estará a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables..."*

Así mismo hago mención que una vez que se realice la autorización del presente acuerdo, se deberá de protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio por cuenta y a cargo de la Secretaria de Gobierno del Municipio de Colón; una vez realizado, se deberá de remitir copia certificada a la Secretaria del Ayuntamiento, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaria de Obras Públicas, Dirección Jurídica Municipal y la Dirección de Catastro del Estado.

En el apartado denominado **TRANSITORIOS**, marcados como **primero, segundo, tercero y cuarto**, mismos que obra en el acuerdo de cabildo de fecha del 20 de Noviembre del año 2014, me permito hacer de su conocimiento que una vez revisados y analizados se llega a la conclusión de No es necesaria realizar modificación alguna al contenido de cada uno de los transitorios mencionados.

Por lo antes expuesto, es necesario que el H. Ayuntamiento acuerde la diferencia de superficie reflejada en el plano de lotificación y se apruebe el acuerdo aclaratorio motivo de la presente.

- 10.** Que en fecha 29 de enero de 2019, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/187/2019, se realizaron diversas observaciones a la Secretaria de Gobierno, siendo las siguientes:

Ante tal circunstancia hago de su conocimiento que una vez analizados los antecedentes y documentales que anexa se realizan las siguientes observaciones:

- a. De acuerdo a lo mencionado en el apartado de antecedentes en el **Párrafo Segundo** se menciona que el Asentamiento Humano denominado "El Potrero

---

---

Grande Galeras" cuenta con una superficie de 122,831.581 m<sup>2</sup>., se encuentra integrada por 394 lotes; **sin embargo dentro del acuerdo en mención se establecieron 389 lotes.**

Ante tal circunstancia se le solicita aclare cuál es la cantidad correcta de lotes autorizada por parte del H. Ayuntamiento.

- b. Así mismo dentro del apartado de antecedentes en su **Párrafo Cuarto** menciona que se remite por parte de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro el Plano y Acta de ejecución del deslinde del predio que conforma el Asentamiento Humano Potrero Galeras mediante el Oficio DT/00733/2018 de fecha 15 de febrero de 2018 firmado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón; **sin embargo una vez revisados los anexos remitidos se desprende que no se cuenta con original o copia certificada del Oficio DT/00733/2018 de fecha 15 de febrero de 2018 firmado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, ni del Acta de Deslinde realizada, así mismo el Plano remitido carece de firmas de elaboración y autorización y sellos de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.**

Ante tal circunstancia se le solicita remita los documentos originales o copias certificadas de los mismos, así como el Plano debidamente firmado y sellado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.

De igual forma dentro del apartado de antecedentes en su **Párrafo Décimo** menciona que en apartado de acuerdo, se enuncia el Primero en el cual se menciona en la licencia de ejecución de obras de la superficie a regularizar de 122,831.581 m<sup>2</sup>., siendo la correcta de 107,337.012 m<sup>2</sup>.; en los acuerdos seguidos mencionados como segundo no habrá cambios en el contenido en el acuerdo marcado como Tercero se modifica en la licencia de ejecución de obras de la superficie a regularizar de 122,831.581 m<sup>2</sup>, siendo la correcta 107,337.012 m<sup>2</sup>., y describe el cuadro de datos que incluyen conceptos, superficie y porcentaje, así como el cuadro de distribución de lotes.

Sin embargo del análisis realizado se desprende que dentro de la manzana 5 se redujo el número de lotes, asimismo desapareció la manzana 24; por lo que se le solicita la justificación, motivación y fundamento para la realización de dichos cambios.

- 11.** Que en fecha 21 de febrero de 2019, mediante oficio 0142/SEGOB/2019, suscrito por el C. Leobardo Vázquez Briones, Secretario de Gobierno, remite la siguiente contestación:

Por cuanto al inciso marcado con la letra **a)**, me permito mencionar que una vez que se verifica el antecedente segundo en el cual se menciona que el asentamiento Humano denominado "**Potrero Grande Galeras**", cuenta con una superficie de 122,831.581 m<sup>2</sup>; sin embargo en el oficio en comentario se menciona que son 389 lotes, manifiesto que una vez que se verifico el contenido del acuerdo emitido en Noviembre del año 2014, se menciona que el ayuntamiento aprobó 398 lotes, no 389 como se argumenta en el oficio MCQ/SAY/DAC/187/2018.

---

---

Por cuanto ve al inciso **b)** se remite a usted, copia certificada del oficio de número **DT/00733/2018**, de fecha del 15 de febrero del año 2018, suscrito y firmado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, así como el Acta de ejecución de fecha del 19 de agosto del 2016 y copia certificada del plano de Deslinde Catastral del asentamiento Humano Potrero Grande Galeras.

Por cuanto ve al inciso **c)** refiero que el acuerdo aclaratorio se solicita modifique la superficie de 122, 831.581 m<sup>2</sup> autorizada en el acuerdo que se aprobó en fecha de 20 de Noviembre del año 2014, derivado que la superficie real que ocupa y corresponde exclusivamente al Asentamiento Humano es de 107, 337.012 tal como lo acredita el deslinde catastral, al igual se modifica la tabla de lotes de 398 a 394, primero disminuye el número de lotes en la manzana 5 de 29 a 28, derivado que en el plano autorizado en el mes de Noviembre del 2014 la numeración de la lotificación de la manzana tiene un error debido que se duplica la numeración en el lote, que da como resultado un número más a la numeración real que son 28 lotes en la manzana 5.

Asimismo se excluye la manzana número 24, de acuerdo aclaratorio, debido que contempla los lotes que son el Pozo, la Telesecundaria y la unidad deportiva, derivado que se encuentran en colindancias con el Ejido Galeras y actualmente no se cuenta con buena relación socio-política de parte del ejido con la administración Publica, mismo que podía implicar la dilatación del procedimiento de regularización, porque se trata de un requisito por parte de la dependencia de Catastro, el tener la conformidad de dicha colindancia, tomando la decisión el separar dicha manzana, que no corresponden al asentamiento y así solo ser colindantes con los propios propietarios que son los FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA y así agilizar el trámite del deslinde catastral.

- 12.** Que en fecha 14 de marzo de 2019, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "El Potrero Grande de Galeras", así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar acabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014.
- 13.** Que en fecha 23 de junio de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el oficio SDUE-0648-2021 suscrito por el I.A. Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se remite opinión técnica SDUE/DOT/OT/0007-2021, mediante el cual solicita la modificación al Acuerdo de fecha 30 de diciembre de 2014, respeto al apartado de nomenclatura autorizada para la regularización del Asentamiento Humano denominado "El Potrero Grande de Galeras" y se realice la complementación de la nomenclatura en tres secciones de vialidad, mismas que describe en la siguiente opinión:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



23 JUN. 2021

Revisión  
2 planes

RECIBIDO

Nombre:

Horas: 13:15

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
OFICIO: SDUE-0648-2021  
CI: DOT/098/2021  
ASUNTO: ENVÍO DE OPINIÓN TÉCNICA SDUE/DOT/OT/0007-2021

Colón, Gro., a 14 de Junio de 2021

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

Por medio del presente y en seguimiento al oficio 0157/SEGOB/2021 remitido a esta Dependencia por la Secretaría de Gobierno del municipio de Colón, mediante el cual solicita "Proponer la nomenclatura correspondiente para las calles que se muestra en las manzanas 1 (entre los lotes 1 y 2) manzana 2, 3, 6, 7, 13, 17 y 18; así como la calle privada que se encuentra en la manzana 1 entre los lotes marcados como 52, 53 y 54, de acuerdo al plano de lotificación autorizado. Lo anterior, a fin de presentar ante el ayuntamiento dichas propuestas y ser autorizadas por el H. Ayuntamiento.", me permito remitir a usted la Opinión Número SDUE/DOT/OT/0007-2021, a fin de ser sometida a consideración del H. Ayuntamiento y su comisión.

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

ATENTAMENTE  
"Unidos Podemos"

CABILDO  
REVISADO  
Angel  
23 JUN. 2021  
15:10hrs  
SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO, COLÓN, GRO

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



C.c.p. Arq. Luisa Fernanda Ugalde Montes.- Coordinadora de Administración y Control Urbano  
Archivo

IA:JGHH/L:BAH\*

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



23 JUN. 2021

**RECIBIDO**

Nombre:

Hora: 13:16

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
**SECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**OFICIO:** SDUE/DOT/OT/0007/2021  
**ASUNTO:** OPINIÓN TÉCNICA

Colón, Gro., a 7 de junio de 2021

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

**CABILDO**  
**RE** 23 JUN. 2021 **10**  
SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO COLÓN, QRO

Por medio del presente y en seguimiento al oficio 0187/SEGOB/2021 recibido en esta Dependencia en fecha 2 de junio del presente, emitido por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Colón, solicitud en la que requiere "proponer y autorizar la nomenclatura correspondiente para las calles que se muestra entre las manzanas 1 (entre los lotes 1 y 2) manzana 2, 3, 6, 7, 13, 14, 17 y 18, así como la calle privada que se encuentra en la manzana 1 entre los lotes marcados como 52, 53 y 54, de acuerdo al plano de lotificación ya autorizado" lo anterior en seguimiento al proceso de regularización del Asentamiento Humano denominado "El Potrero Grande de Galeras"; expediente que acompaña de copia simple de observaciones por parte de la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como copia simple de la propuesta de nomenclatura vial, al respecto informo:

#### Consideraciones

1. 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; artículo 6, 9, fracción II, III, X, XV y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 3, 4, 7, 8 fracción II y IX, 9 fracción I, II y 10 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro (de fecha 18 de mayo de 2018); 27, 30, fracción I, fracción II incisos a) y d), 31, 38, fracción VIII, 47, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2 fracción I, 10 fracción I, II, IV y V, 13 fracción I y II, 19, 27, 29-31, 40, 41, 42, 48, 49, 60, 61, 62, 111, 114, 152, 154, 326, 346 y la sección tercera del Capítulo segundo del Título Cuarto correspondiente a los Riesgos y Vulnerabilidad Urbana, Vía Pública y Contexto de Imagen Urbana, y demás aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas dentro de esta demarcación territorial.

Página 1 de 8



2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a), c), d) y e) del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Que corresponde al Municipio de Colón, en lo relativo al artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.
4. En relación al Artículo 357 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competencia del Municipio, a solicitud de parte interesada, asignar un solo número oficial para cada predio que tenga frente a la vía pública, que corresponderá a la entrada del mismo, salvo lo dispuesto para interiores, como es el caso de lotes comerciales, edificios, multifamiliares, condominios o cualquier construcción que por su carácter así lo requiera; en cuyo caso, se distinguirá el número interior, agregando una letra o número arábigo precedido de guión.
5. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Dependencia, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
6. En consulta del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., instrumento técnico - jurídico aprobado mediante Sesión de Cabildo el 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 3 de junio de 2016 e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016. Es el documento rector que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Título segundo Capítulo quinto del Código Urbano; en el cual: *"Se declara de orden público e interés social, la regularización de asentamientos humanos irregulares. ..."*

Página 2 de 8

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



### Antecedentes

1. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril de 2007, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza la integración del municipio de Colón, Querétaro, al plan de regularización de asentamientos irregulares.
2. Que en fecha 09 de mayo de 2013 en Sesión Ordinaria de Cabildo el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría absoluta de votos, la ejecución del "Programa Municipal de Asentamientos Humanos Irregulares", en el que se incluye el asentamiento denominado El Potrero. Celebrados para dicho fin un Contrato de Mandato mediante Escritura Pública número 41,559 pasada ante la Fe del Notario Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro de fecha 18 de julio de 2014, que celebra por una parte los Señores Gregorio Alfredo Fernández Astigarraga, Markel Esteban Fernández Astigarraga, Miren Sabiñe Astigarraga Aguirre, como mandantes; y por la otra el Municipio de Colón, como mandatario, representado por el Presidente Municipal y Síndico, dicho mandato se realizó con la finalidad de que se realizaran actos jurídicos necesarios para llevar a cabo la regularización del asentamiento humano irregular denominado "El Potrero Grande de Galeras", establecido en los predios identificados como se menciona a continuación:
  - a) Área de donación 1, identificada como fracción 5 del predio rústico denominado Potrero Grande, con superficie de 1,263.2600 m<sup>2</sup>.
  - b) Área de donación 2, ubicada dentro del predio identificado como resto del predio de la fracción del predio rústico denominado Potrero Grande, con superficie de 95,346.309 m<sup>2</sup>.
  - c) Área de donación 3, ubicada dentro del predio identificado como resto del predio de la fracción del predio rústico denominado Potrero Grande, con superficie de 15,770.419 m<sup>2</sup>.
  - d) Área de donación 4, ubicada dentro del predio identificado como resto del predio de la fracción del predio rústico formado por la fracción 3 de la Ex Hacienda de Galeras, con superficie de 10,667.637 m<sup>2</sup>.
3. Que la asociación de colonos denominada "asociación de colonos ampliación galeras el potrero" es una asociación civil debidamente constituida mediante Escritura Pública 18,538 en fecha 12 de Septiembre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario público Titular de la Notaría número 30, de la Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro.
4. Que en fecha 20 de octubre de 2014, el C.P. Rahab Eliud de León Mata, Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de Colón, en uso de las facultades que le confiere los artículos 12 al 15 de la ley para la regularización de asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, así como el acuerdo de cabildo de fecha 09 de mayo del 2013 en el que se aprobó el "Programa Municipal de

Página 3 de 8



- Asentamientos Humanos Irregulares", emitió acuerdo de inicio de procedimiento de regularización del asentamiento humano irregular denominado "El Potrero Grande de Galeras".
5. Que se cuenta con un plano de lotificación del asentamiento humano, el cual cumple con los requisitos legales y técnicos requeridos, así como con el visto bueno de este órgano colegiado, elaborado por el Ing. Miguel Ángel Godínez Zúñiga.
  6. Propuesta de nomenclatura de las vialidades, mismas que se encuentran previstas en el plano de lotificación del asentamiento humano.
  7. Que mediante oficio DU/VBP/008/2014 de fecha 13 de noviembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, emitió el visto bueno al proyecto de lotificación para el asentamiento denominado "El Potrero Grande de Galeras".
  8. Que mediante oficio DU/DUS/068-2014 de fecha 13 de noviembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, emitió el dictamen de uso de suelo para el asentamiento denominado "El Potrero Grande de Galeras".
  9. Que mediante oficio no. 540/2014, de fecha 14 de noviembre de 2014, la Unidad Municipal de Protección Civil, emitió dictamen de que el asentamiento no se encuentra en zona de riesgo.
  10. En fecha del 20 de noviembre del 2014, en Sesión Ordinaria, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano "EL POTRERO GRANDE DE GALERAS", así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar acabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos.
  11. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría absoluta y con apego a la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Regularización del Asentamiento Humano Denominado "El Potrero Grande de Galeras", ubicado en carretera estatal 200 km 25+200 con una superficie de 122,831.581 m<sup>2</sup>, de conformidad con los antecedentes, expediente técnico y en cumplimiento de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar acabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos. Autorizándose la licencia de ejecución de obras de urbanización del asentamiento denominado "El Potrero Grande de Galeras", en una superficie de 122,831.581 m<sup>2</sup>.
  12. Que en fecha 18 de enero de 2019, mediante oficio 0092/SEGOB/2019, el C. Leobardo Vázquez Briones Secretario de Gobierno, informa sobre los trabajos que se han realizado para la Regularización del Asentamiento Humano denominado



Potrero Galeras y/o Ampliación Potrero Galeras, de los cuales se desprende que derivado del deslinde ejecutado por la Dirección de Catastro, arroja una superficie real de 107,337.012 m<sup>2</sup> y el acuerdo de regularización del asentamiento Potrero Galeras, de fecha 20 (veinte) de noviembre del 2014 (dos mil catorce), se autoriza una superficie de 122,831.581 m<sup>2</sup>.

13. De fecha 5 de marzo de 2019 con número de oficio 00157/SEGOB/2019 en el que solicitó *"revisar y en su caso emitir comentario y/o autorización del plano de lotificación georreferenciado en coordenadas UTM del asentamiento humano denominado Potrero Galeras, para su autorización ante cabildo"*
14. De fecha 5 de marzo de 2019, con número de oficio SDUE-0258-2019 se remite respuesta solicitando a la Secretaría de Gobierno *"anexar información del cuadro de construcción de cada uno de los predios con el objeto de obtener un mejor análisis de dicho terreno"*.
15. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo del 2019, se aprobó por Unanimidad de votos el acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "El Potrero Grande de Galeras", así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar acabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos, aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014.
16. De fecha 29 de marzo de 2019 con número de oficio 00182/SEGOB/2019 en el cual *"remite 3 planos anexos al plano de lotificación del Asentamiento Humano denominado Potrero Galeras, mismos que contienen los cuadros de construcción de cada lote que conforman el asentamiento"*
17. De fecha 17 de abril de 2019, con número de oficio SDUE-0385-2019 se emite respuesta de acuerdo con los planes y programas de Desarrollo Urbano que rigen actualmente el territorio.
18. Mediante oficio 0157/SEGOB/2021 de fecha 27 de abril de 2021 la Secretaría de Gobierno del Municipio de Colón, solicita a esta Dependencia *"la propuesta de nomenclatura correspondiente para las calles que se muestran entre las manzanas 1 (entre los lotes 1 y 2) manzana 2, 3,6, 7, 13,.14, 17 y 18, así como calle privada que se encuentra en la manzana 1 entre los lotes marcados como 52, 53 y 54 de acuerdo al plano de lotificación autorizado"*, derivado de las observaciones realizadas por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro en el que se observa que *"El plano de nomenclatura no indica el nombre de las vialidades marcadas en las imágenes adjuntas. Es necesario que se aclare esta situación para poder realizar el empadronamiento del asentamiento"*.
19. Mediante oficio SDUE-0435-2021 de fecha 30 de abril de 2021 esta Secretaría emite pronunciamiento requiriendo las salvedades básicas para estar en disposición de emitir la autorización a la propuesta de nomenclatura.

Página 5 de 8



20. Mediante oficio 0187/SEGOB/2021 de fecha 1 de junio de 2021 emitido por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Colón, recibido por esta Dependencia de fecha 2 de junio de 2021 en el que anexa propuesta de nomenclatura y solicita autorización de la misma correspondiente para las calles que se muestran entre las manzanas 1 (entre los lotes 1 y 2) manzana 2, 3, 6, 7, 13, 14, 17 y 18, así como calle privada que se encuentra en la manzana 1 entre los lotes marcados como 52, 53 y 54 de acuerdo al plano de lotificación autorizado en fecha 14 de marzo de 2019, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo.

Una vez revisada la propuesta emitida por la Secretaría de Gobierno del municipio de Colón, así como los considerandos y antecedentes en la materia, hago mención de lo siguiente:

Para efectos de aprobación de Nomenclatura se determinarán los nombres de vialidades en grupos temáticos o en correspondencia al Asentamiento Humano, por tal motivo la propuesta de la nomenclatura que se presenta cumple con el grupo temático que maneja el asentamiento humano.

Una vez realizado las observaciones pertinentes a dicha propuesta y están en conformidad entre ambas partes, **esta Secretaría emite opinión técnica procedente para llevar a cabo la modificación al acuerdo segundo respecto de la propuesta de nomenclatura, del acuerdo de cabildo en el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "El Potrero Grande de Galeras", de fecha 30 de diciembre de 2014, con el fin de poner a consideración la complementación de la nomenclatura del asentamiento humano en comento, en tres secciones de vialidad ante las comisiones de cabildo correspondientes, para su análisis, y posteriormente someter ante el H. Ayuntamiento, del Municipio de Colón, Querétaro, de conformidad a lo establecido en el artículo 356 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, siendo la propuesta autorizada la que se enlista a continuación y se referencia en el plano y tabla de clasificación anexos a la presente.**

Asentamiento Humano	Nomenclatura	Tipo	Sentido	Longitud (M)	Referencia
El Potrero Grande de Galeras	Calle Nardos	Calle	Dos Sentidos	138.81	Entre calle Magnolias y calle Rosas
El Potrero Grande de Galeras	Calle Nardos	Calle	Dos Sentidos	128.66	Entre calle Gladiolas y calle Azucenas
El Potrero Grande de Galeras	Privada Magnolias	Privada	Dos Sentidos	9,54	

Por lo anterior expuesto se somete a consideración de H. Ayuntamiento la aprobación de la propuesta presentada. (Se anexa plano de propuesta de nomenclatura).



En lo relativo al procedimiento de instalación de las placas, este deberá ser absorbido por la Administración Municipal a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en concordancia con el artículo 24 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el día 23 de marzo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 1 de abril de 2016, que establece que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales es competente para Planear, realizar, supervisar, controlar y mantener en condiciones de operación los servicios públicos municipales como se indica en los incisos *f) Ornato, reforestación y conservación de calles, parques, plazas, jardines y su equipamiento; g) Reparación y mantenimiento de vías públicas; y j) Las demás que determine el Ayuntamiento y que tenga por objeto el ejercicio de todas las funciones y actividades encaminadas a satisfacer necesidades sociales de servicios públicos.*

Se emite el presente sin costo con fundamento en el artículo 25, Fracción III, numeral 1 inciso d) "Por nomenclaturas de las localidades del Municipio de Colón, Qro, autorizadas por el Ayuntamiento, se pagará 0.0 UMA DIARIA."

En caso de que con la autorización otorgada se genere conflicto social será resuelto por las autoridades involucradas con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el interesado presente ante dicha instancia para su validación.

Se solicita a la Secretaría del H. Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Secretaría de Gobierno Municipal.

El presente es 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 H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

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



La presenta deberá publicarse en la Gaceta Municipal "La Raza", en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y protocolizarse ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro mediante Escritura Pública.

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

ATENTAMENTE  
**"Unidos Podemos"**

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



C.c.p. Arq. Luisa Fernanda Ugalde Montes - Coordinadora de Administración y Control Urbano  
LPT Samuel Jiménez Jiménez. - Coordinador de Planeación y Ordenamiento Urbano  
Archivo  
IA JGHH / L'ENPL / L'SM

Página 8 de 8

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

14. Que en cumplimiento al artículo 35 en sus apartados 2 y 8 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de dichos órganos colegiados.
15. Que en atención a lo dispuesto por 44 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisión Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Gobierno, encontrándose presente el titular de dicha Dependencia, por lo cual, al cuestionársele por parte de los integrantes de la Comisión sobre la procedencia de la solicitud planteada por el señala el ahora Secretario de Gobierno que la petición cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal, aunado a que se considera factible el otorgamiento del recurso económico necesario para el trámite correspondiente, así como las exenciones a otorgarse no causándose menoscabo al erario municipal, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza la modificación al Acuerdo por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "El Potrero Grande de Galeras", así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar acabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014, respeto al apartado de nomenclatura autorizada para la regularización del Asentamiento Humano denominado "El Potrero Grande de Galeras" y se realice la complementación de la nomenclatura en tres secciones de vialidad en los términos requeridos por la Secretaría de Gobierno a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología descritos en el considerando Décimo Tercero del presente proveído.

**SEGUNDO.-** Las condicionantes cuyo cumplimiento se encuentra a cargo de la Asociación de Colonos denominada "El Potrero Grande de Galeras", deberán cumplirse en el plazo de un año y medio contado a partir de la inscripción del presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de conformidad con lo requerido por la Secretaría de Gobierno a través del oficio contenido en el considerando onceavo del presente proveído.

**TERCERO.-** Que de acuerdo al numeral 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se otorga la exención de pago por concepto de publicación del presente proveído en la Gaceta Municipal; y por lo que ve en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", deberá ser solicitada por parte de este Municipio al Gobierno del Estado de Querétaro en los mismos términos requeridos y autorizados por parte del Secretario de Gobierno de este Municipio.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, obligación que recae en la Secretaría de Gobierno como se requiere por dicha Dependencia en los oficios contenidos en los considerando noveno de este proveído.

**QUINTO.-** Queda vigente el resto del Acuerdo por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "El Potrero Grande de Galeras", así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar acabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2014.

**SEXTO.-** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Gobierno por lo que se le instruye para que realice todos los actos administrativos necesarios a fin de dar cumplimiento a este proveído.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a cargo del Municipio.

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

**TERCERO.** Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Gobierno.

**Colón, Qro., a 12 de julio de 2021. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Filiberto Tapia Muñoz, Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Eleazar Pérez Mateo, Regidor e integrante de la Comisión. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**  
**DOY FE**-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

---

---

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 Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Mayoría Calificada**, el **Acuerdo por el que se acepta la Donación realizada por el C. J. Simón Guillermo Castillo Martínez, respecto de la fracción 1 con clave catastral 050102703004019; fracción 2 con clave catastral 050102703004020; fracción 3 con clave catastral 050102703004021, de la Parcela 58 Z-1 P1/1 del Ejido El Lindero, a favor del Municipio de Colón, Qro.**, el cual se señala textualmente:

#### **Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 5, 6 y 53 fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro.; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se acepta la Donación realizada por el C. J. Simón Guillermo Castillo Martínez, respecto de la fracción 1 con clave catastral 050102703004019; fracción 2 con clave catastral 050102703004020; fracción 3 con clave catastral 050102703004021, de la Parcela 58 Z-1 P1/1 del Ejido El Lindero, a favor del Municipio de Colón, Qro.**, 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 27 segundo párrafo y 29 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro; el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo en este caso el Presidente Municipal el órgano ejecutivo y figura de quien depende la administración pública municipal, centralizada, desconcentrada o paramunicipal.
3. Que en fecha 05 de febrero de 2021, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, en su carácter de Secretario de Administración, informo que el C. J. Simón Guillermo Castillo Martínez, manifiesta su voluntad de donar a favor del Municipio de Colón, Qro., las siguientes fracciones 1 con clave catastral 050102703004019; fracción 2 con clave catastral 050102703004020; fracción 3 con clave catastral 050102703004021, de la Parcela 58 Z-1

---

---

P1/1 del Ejido El Lindero, a favor del Municipio de Colón, Qro., anexando la siguiente documentación:

- 1.- Oficio número MCQ.004.2020 de fecha 15 de enero de 2020.
  - 2.- Oficio número ST.016.2019 de fecha 22 de enero de 2020.
  - 3.- Minuta de reunión de fecha 17 de abril de 2020.
  - 4.- Minuta de reunión de fecha 27 de abril de 2020.
  - 5.- Oficio número CACU/SD/0018/2020, subdivisión del predio.
  - 6.- Escrito de fecha 01 de octubre de 2020, dirigido al Delegado Regional de Catastro Cadareyta.
  - 7.- Notificación de Calves Catastrales.
  - 8.- Recibos de pago de impuesto predial 2021.
  - 9.- Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Toluca, Qro.
  - 10.- Título de Propiedad número 000000007675.
  - 11.- Avalúos Hacendarios B 112135, B 112137 Y B 112136.
  - 12.- Identificación del C. C. J. Simón Guillermo Castillo Martínez.
  - 13.- Acta de Matrimonio del C. J. Simón Guillermo Castillo Martínez y la C. Ma. de Lourdes Fausta Martínez Aguilar.
  - 14.- Acta de Nacimiento del C. J. Simón Guillermo Castillo Martínez.
- 4.** En fecha 10 de febrero de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/092/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología emitiera dictamen técnico jurídico sobre la procedencia de la donación de las fracciones 1 con clave catastral 050102703004019; 2 con clave catastral 050102703004020; 3 con clave catastral 050102703004021 de la Parcela 58 Z-1 P1/1 del Ejido El Lindero, a favor del Municipio de Colón, Qro.
- 5.** En fecha 19 de febrero de 2021, mediante oficio SDUE-0142-2021, emitido por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual remite la Opinión Técnica SDUE/DOT/OT/0002-2021, en la que encuentra indicios para que se realice la procedencia de la donación de las fracciones 1 con clave catastral 050102703004019; 2 con clave catastral 050102703004020; 3 con clave catastral 050102703004021 de la Parcela 58 Z-1 P1/1 del Ejido El Lindero, a favor del Municipio de Colón, Qro.
- 6.** En fecha 05 de marzo de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/182/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, se solicitó a la Dirección Jurídica del Municipio de Colón, Qro., emitiera Dictamen Técnico Jurídico.
- 7.** En fecha 12 de marzo de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DJ/065/2021 emitido por la Dirección Jurídica del Municipio de Colón, Qro., se emite el Dictamen Técnico Jurídico factible la procedencia de la donación de las fracciones 1 con clave catastral 050102703004019; 2 con clave catastral 050102703004020; 3 con clave catastral 050102703004021 de la Parcela 58 Z-1 P1/1 del Ejido El Lindero, a favor del Municipio de Colón, Qro.

- 
- 
8. Lo anterior en razón de que las fracciones a donar resultan de utilidad y beneficio para los colonenses, es que resulta importante contar con la propiedad de las mismas a efecto de contar con certeza jurídica y así proveer de mayores beneficios a la sociedad.
  9. Que en cumplimiento al artículo 35 en sus apartados 2 y 8 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de dichos órganos colegiados.
  10. Que en atención a lo dispuesto por 44 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Administración, encontrándose presente el titular de dicha Dependencia, por lo cual, al cuestionársele por parte de los integrantes de la Comisión sobre la procedencia de la solicitud planteada por el señala el ahora Secretario de Gobierno que la petición cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal, aunado a que se considera factible el otorgamiento del recurso económico necesario para el trámite correspondiente, así como las exenciones a otorgarse no causándose menoscabo al erario municipal, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se acepta la Donación gratuita realizada por el C. J. Simón Guillermo Castillo Martínez, respecto de las fracciones 1 con clave catastral 050102703004019; 2 con clave catastral 050102703004020; 3 con clave catastral 050102703004021 de la Parcela 58 Z-1 P1/1 del Ejido El Lindero, a favor del Municipio de Colón, Qro.

**SEGUNDO.-** Se reconoce la fracción 1 con clave catastral 050102703004019; y 2 con clave catastral 050102703004020 de la Parcela 58 Z-1 P1/1 del Ejido El Lindero, a favor del Municipio de Colón, Qro., como vialidades.

**TERCERO.-** Se instruye al Secretario de Administración a efecto de que realice todos y cada uno de los trámites correspondientes para la escrituración de la donación de las fracciones 1 con clave catastral 050102703004019; 2 con clave catastral 050102703004020; 3 con clave catastral 050102703004021 de la Parcela 58 Z-1 P1/1 del Ejido El Lindero, a favor del Municipio de Colón, Qro.

**CUARTO.-** Se instruye al Secretario de Administración a que realice la patrimonialización correspondiente del predio donado.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial la "Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente proveído al Secretario de Administración y al C. J. Simón Guillermo Castillo Martínez a través de esta última Dependencia.

**Colón, Qro., a 12 de julio de 2021. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Filiberto Tapia Muñoz, Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Eleazar Pérez Mateo, Regidor e integrante de la Comisión. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - - DOY FE- - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

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,

**CERTIFICA**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Mayoría Calificada**, el **Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se autoriza la ratificación del Cambio de Uso de Suelo otorgado mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de octubre de 2006, a Fraccionamiento de Condominio de Uso Mixto (Agrícola, Habitacional, Comercial de Servicios e Industrial) del polígono 2, con una superficie de 5,288,053.58 m2, en el predio ubicado en Carretera Estatal 100 Querétaro-Higuerillas Km. 28+500, en el Municipio de Colón, Qro., con clave catastral 050200266223008**, el cual se señala textualmente:

**Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I, II, V párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-

---

---

72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se autoriza la ratificación del Cambio de Uso de Suelo otorgado mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de octubre de 2006, a Fraccionamiento de Condominio de Uso Mixto (Agrícola, Habitacional, Comercial de Servicios e Industrial) del polígono 2, con una superficie de 5,288,053.58 m2, en el predio ubicado en Carretera Estatal 100 Querétaro-Higuerillas Km. 28+500, en el Municipio de Colón, Qro., con clave catastral 050200266223008 y;**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial, corresponde conocer y determinar del mismo al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.
4. Que de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, en sus numerales 13 y 326, se establece que para hacer cumplir las disposiciones en la esfera de su competencia y atribuciones, así como para 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, la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de

---

---

un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro.

5. Que en fecha 16 de octubre de 2006 mediante Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó la Modificación del uso de suelo respecto a los predios de uso agropecuario, para el desarrollo de un Parque Agroindustrial, a favor del Fideicomiso de Administración No. 758/2006, administrado por Banca Mifel, S.A., cuyo representante legal es el C. Mauricio Revah Cobielles, en una superficie de 2,945,276.90 m<sup>2</sup>. (Polígono 1) y de 5,104,755.88 m<sup>2</sup> (Polígono 2), de la Propiedad ubicada en la Carretera Estatal 100 Querétaro - Higuierillas Km. 28+500.
6. En fecha 12 de febrero de 2015 mediante Sesión Ordinaria de Cabildo se conoció y resolvió la ratificación del uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,266.07 m<sup>2</sup>, uso agroindustrial en una superficie de 1, 951, 687.38 m<sup>2</sup>, uso de área verde (incluyendo 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m<sup>2</sup> y la ratificación de uso habitacional y servicios, así como, la asignación de densidad de población de 400 hab/ha. en una superficie de 2,427.49 m<sup>2</sup> para el polígono 2; con una superficie total de 5,288,053.58 m<sup>2</sup>., ubicado en carretera Estatal Número 100 Querétaro–Higuierillas Km. 28+500, en el Municipio de Colón Qro., identificado con clave catastral 050200266223008.
7. Con fundamento en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón el uso de suelo Agroindustrial (AGI) le corresponde la siguiente normatividad:
  - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65
  - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1
  - Restricción frontal de 13 m
  - Restricción lateral de 10 m
8. Que dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se consideran estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."
9. Que en fecha 05 de noviembre de 2020, el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFIEL, División Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, presento ante la Secretaria del Ayuntamiento, la solicitud de que se modifique las superficies de los usos de suelo aprobados en Sesión de Cabildo en fecha 12 de febrero de 2015. Además, en virtud de que las licencias de construcción para invernaderos cuentan con los coeficientes de ocupación de suelo que no nos permiten un aprovechamiento de suelo idóneo para nuestros proyectos, nos resulta indispensable adecuar los coeficientes y restricciones del uso actual en el conjunto,

---

---

por lo cual nos permitimos solicitar la modificación a la ratificación de uso de suelo, así como un cambio en la normatividad por zonificación.

- 10.** Que en fecha 06 de noviembre de 2020, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1080/2020 emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se solicitó dictamen técnico, jurídico y ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición realizada mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 05 de noviembre de 2020, por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.
- 11.** Que en fecha 03 de diciembre de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDUE-1169-2020 emitido por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita se requiera al solicitante la justificación de la modificación a los usos de suelo autorizados con anterioridad.
- 12.** En fecha 17 de diciembre de 2020, se recibió en la oficina de Atención Ciudadana y remitido a la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 21 de diciembre de 2020, escrito presentado por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, mediante el cual da cumplimiento al requerimiento realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 13.** En fecha 04 de enero de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0001/2021 emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se solicitó de nueva cuenta la emisión del dictamen técnico, jurídico y ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición realizada mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 05 de noviembre de 2020, por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.
- 14.** En fecha 21 de enero de 2021, mediante oficio SDUE-0034-2021, emitido por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita se requiera de nueva cuenta al promovente a efecto de solicitar un informe detallado con evidencia documental y planos que demuestre que el área verde que ellos pretenden designa como área de amortiguamiento, está en la actualidad en óptimas condiciones para que esta funja como área de absorción.
- 15.** En fecha 05 de febrero de 2021 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/083/2021, emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se realizó el requerimiento solicitado por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.

- 
- 
- 16.** Que en fecha 08 de febrero de 2021, el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, presento ante la Secretaria del Ayuntamiento el informe y cumplimiento solicitado por parte del el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.
  - 17.** En fecha 08 de febrero de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/089/2021 emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se solicitó de nueva cuenta la emisión del dictamen técnico, jurídico y ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición realizada mediante escrito presentado en esta Secretaria en fecha 08 de febrero de 2021, por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.
  - 18.** En fecha 13 de mayo de 2021, mediante oficio SDUE-0490-2021, emitido por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita se requiera de nueva cuenta al promovente a efecto de cumplimiento a diversas consideraciones realizadas dentro del mismo y exhiba la documentación requerida.
  - 19.** En fecha 20 de mayo de 2021, el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, presento ante la Secretaria del Ayuntamiento el informe y cumplimiento solicitado por parte del el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro de su oficio SDUE-0490-2021.
  - 20.** En fecha 24 de mayo de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/428/2021 emitido por el Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se solicitó de nueva cuenta la emisión del dictamen técnico, jurídico y ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición realizada, por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca MIFEL Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero MIFIEL división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, al I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología
  - 21.** Que en fecha 07 de junio de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUE-0599-2021 emitido por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión técnica SDUE/DOT/OT/0006/2021, misma que literalmente establece lo siguiente:

*“Por medio del presente, en alcance al oficio MCQ/SAY/DAC/089/2021 recibido en fecha 8 de febrero del presente, en el que solicita “emisión de un dictamen técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de apoderado*

---

---

*legal de Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006 mediante el cual solicito se modifique las superficies de los usos de suelo aprobados en Sesión de Cabildo en fecha 12 de febrero de 2015. Además, en virtud de que las licencias de construcción para invernaderos cuentan con los coeficientes de ocupación de suelo idóneo para nuestros proyectos, nos resulta indispensable adecuar los coeficientes y restricciones del uso actual en el conjunto, por lo cual nos permitimos solicitar la modificación a la ratificación de uso de suelo, así como un cambio a la normatividad por zonificación,” al respecto informo:*

### **Antecedentes**

- 1. Oficio de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), No. VE/0890/2007, de fecha 9 de agosto de 2007, mediante el cual, la CEA establece la resolución de dotación y tratamiento de las aguas de descarga del Parque Industrial.*
- 2. Copia de la solicitud de servicios ante la Comisión Nacional de Agua con sello de recepción de fecha 9 de agosto de 2007.*
- 3. Copia del Título de Concesión de Agua No. 09QRO150378, otorgado por la Comisión Nacional de Agua, permiso vigente por 10 años a partir del 07 de octubre de 2019.*
- 4. Copia del Registro Público de Derechos de Agua, de fecha 10 de febrero de 2015.*
- 5. Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se acuerda por mayoría de votos la ratificación del uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,266.07 m<sup>2</sup>, uso agroindustrial en una superficie de 1, 951, 687.38 m<sup>2</sup>, uso de área verde (incluyendo 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m<sup>2</sup> y la ratificación de uso habitacional y servicios, así como, la asignación de densidad de población de 400 ha/ha en una superficie de 2,427.49 m<sup>2</sup> para el polígono 2; con una superficie total de 5,288,053.58 m, ubicado en carretera Estatal No. 100 Querétaro - Higuierillas Km. 28+500, Municipio de Colón Gro., identificado con clave catastral 050200266223008.*
- 6. Copia simple de oficio SDUE/446/2016 de fecha 6 de junio de 2016, firmado por la Arq. Areli Montenegro Carrera dirigido al C.P. Alfonso Meneses Melo, apoderado designado del fideicomiso, 758/2006 Banca Mifel, indicando que el proyecto debe presentar todos los requisitos necesario y características que se indican en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
- 7. Mediante oficio F.22.01.02/1917/17 de fecha 11 de Septiembre de 2017 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales autorizar por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 65.87876 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado “SEGUNDA ETAPA DE AGROPARK” ubicado en el municipio de Colón, Gro., promovido por Alfonso Meneses Melo en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.*
- 8. Mediante oficio SEDESU/295/2018 de fecha 13 de julio de 2018 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite*

---

---

respuesta a solicitud de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto denominado "AGROPARK SEGUNDA ETAPA" pretendido para un predio con superficie 1,964,700 m<sup>2</sup>, ubicado en Carretera Estatal 100 Km 28+500, Municipio de Colón, Qro., promovido por Alfonso Meneses Melo en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006.

9. Mediante Plano de deslinde catastral DT2008219, se generan dos polígonos del predio, polígono 1 libre de afectación con superficie de 528-80-53.576 hectáreas, y polígono 2 (área afectada al derecho de vía de la carretera estatal no. 100) con superficie de 0-07-36-937 hectáreas.

10. Mediante oficio SDUE/0687/2018 de fecha 17 de julio de 2018, esta Secretaría autoriza propuesta de subdivisión en cuatro fracciones y un resto del predio identificado con clave catastral 050200266223008, con una superficie de 5,288,053.58 m<sup>2</sup>, ubicado en carretera estatal no. 100 Queretaro-Higuerillas km., 28+500, Municipio de Colón, Qro.

11. De fecha 12 de julio de 2019 mediante oficio SDUE/0623-2019, esta Secretaría autoriza propuesta de subdivisión en una fracción y un resto del predio identificado con clave catastral 050200201300001, con una superficie de 496-72-08-006 ha.

12. Mediante oficio SDUE-1263-2020 de fecha 18 de Diciembre de 2020, esta Secretaría autoriza propuesta de subdivisión en una fracción y un resto del predio identificado con clave catastral 050200201300001, con una superficie de 486-72-08-006 ha.

13. Plano T-04 Agro Park Etapa 2 Plano de Usos de Suelo, de fecha enero de 2021 con cuadro constructivo y tabla de superficies por uso.

14. Estudio Hidrológico de fecha 2 de febrero de 2021, elaborado por el Ing. Saúl Montaña Camacho.

15. Estudio Justificativo de Factibilidad para la modificación de las superficies de usos de suelo del polígono 2 del Parque Industrial Agro Park elaborado por el Ing. Saúl Montaña Camacho con fecha de elaboración 8 de febrero de 2021.

16. Oficio MCQ/SAY/DAC/089/2021, firmado por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual, solicita a esta Dependencia se emita una opinión Técnica al respecto.

17. Mediante oficio SDUE-0112-2021 de fecha 15 de febrero de 2021 se remite a la Secretaría de Obras Públicas en el que se solicita Opinión Técnica respecto de la solicitud planteada por el C. Alfonso Meneses Melo.

18. Oficio DPDU/121/2021, signado por el Urb. David López Carranza; Director de Planeación y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Obras Públicas del Poder ejecutivo del Estado de Querétaro, en el que se desestima emitir opinión técnica toda vez a que la superficie aprobada en el acuerdo de cabildo no coincide con la solicitada.

19. Escrito firmado por el C. Alfonso Meneses Melo, apoderado legal de Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel división Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006, solicitando la modificación de las superficies y usos de suelo de suelo del polígono 2 del Parque Industrial Agro Park, ya aprobadas en el acuerdo de cabildo de fecha 12 de febrero de 2015.

---

---

*Considerando:*

1. *Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*

2. *El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.*

3. *Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro 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; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.*

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

5. *Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13 y 326 que enseguida se transcriben en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio, tal y como puede apreciarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:*

*“Artículo 13. Es competencia de los Municipios:*

*La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones; 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;...”*

*“Artículo 326. La autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular. La autoridad resolverá las solicitudes al respecto en un plazo de 15 días hábiles; después de lo cual, en ausencia de respuesta escrita debidamente fundada y motivada, aplicará la negativa ficta.”*

*6. Que las modificaciones a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*

*7. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.*

*8. De conformidad con Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se acuerda por mayoría de votos la ratificación del uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,266.07 m<sup>2</sup>, uso agroindustrial en una superficie de 1, 951, 687.38 m<sup>2</sup>, uso de área verde (incluyendo 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m<sup>2</sup> y la ratificación de uso habitacional y servicios, así como, la asignación de densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 2,427.49 m<sup>2</sup> para el polígono 2; con una superficie total de 5,288,053.58 m, ubicado en carretera Estatal No. 100 Querétaro - Higuierillas Km. 28+500, Municipio de Colón Qro., identificado con clave catastral 050200266223008.*

*9. De conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón el uso de suelo Agroindustrial (AGI) le corresponde la siguiente normatividad:*

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65*
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1*
- Restricción frontal de 13 m*
- Restricción lateral de 10 m*

*Respecto de los usos de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) y habitacional y servicios 400 hab/ha, se deberá homologar de acuerdo a la normatividad vigente que le aplica.*

10. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, vigente, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."

11. De acuerdo a lo establecido en el Programa Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón, instrumento técnico-jurídico aprobado en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2018, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 23 de febrero de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 20 de septiembre de 2018, está ubicado en las Unidades de Gestión Ambiental (UGAs) no. 17 "Zona Urbana de Consolidación", no. 22 "Lago de Ajuchitlan", no. 23 "Agropark" y no. 35 "Bordo Agropark".

Al respecto y una vez analizada la documentación, información proporcionada y normativa aplicable, esta Secretaría emite los siguientes puntos:

Considerando la información presentada por el promovente en la requiere se modifiquen las superficies de los usos de suelo aprobados en sesión de cabildo en fecha 12 de febrero de 2015 de la siguiente manera:

USO	SUPERFICIE EN M2 AUTORIZADOS EN 2015	USOS ASIGNADOS A FRACCIONES SUBDIVIDIDAS	USO POR ASIGNAR DE ACUERDO CON CAMBIO DE USO DE SUELO AUTORIZADO	SUPERFICIE EN M2 PROPUESTOS	DIFERENCIA EN M2
Habitacional Hasta 400 hab/ha y Servicios	2,427,246.49	100,000.00	2,327,246.49	1,583,753.77	-743,492.72
Mixto (industrial, comercial y servicios)	463,226.07	314,545.57	148,680.50		148,680.50
Agroindustria	1,951,687.38		1951687.38	2,626,842.69	+675,155.314
Area Verde (incluye los 2 bordos)	445,893.64		445,893.64	656,611.54	+210,717.902
SUPERFICIE TOTAL	5,288,053.58	414,545.57	4,873,508.01	4,867,208.01	

Tabla con superficies propuestas.

Como se observa el promovente plantea reducir la superficie autorizada con uso de suelo Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios de 2,427,246.49 m<sup>2</sup> a 1,583,753.77 m<sup>2</sup>, contemplando que actualmente ya se asignaron 100,000.00 m<sup>2</sup> a este uso, por lo que la petición implica una reducción en la superficie por 743,492.72 m<sup>2</sup>.

Para el caso del uso de suelo mixto (industrial, comercial y servicios) no se solicita cambio alguno, y por lo tanto cuenta con la misma superficie autorizada.

Sin embargo, para el uso de suelo autorizado como agroindustrial se tiene una superficie de 1,951,687.38 m<sup>2</sup>, y se solicita el aumento de la misma a 2,626,842.694 m<sup>2</sup> lo que representa un incremento en la superficie con uso de suelo agroindustrial por 675,155.314 m<sup>2</sup>.

Respecto del área verde que incluye los dos bordos que se encuentran dentro del polígono autorizado en el multicitado acuerdo se tiene una superficie de 445,893.64 m<sup>2</sup>, sin embargo el promovente propone el aumento de la misma a 656,611.542 m<sup>2</sup>, lo que representa un aumento en la superficie por 210,717.902 m<sup>2</sup>.



(Se anexa Plano propuesto)

Tomando en cuenta lo anterior se observa que los usos de suelo impactados son el habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (disminuye superficie) y el agroindustrial (aumenta superficie), lo que representa principalmente impactos ambientales, económicos y sociales.

Dado que el agua requerida para el desarrollo de futuros proyectos dentro del predio de interés provendrá de pozos de agua subterránea los cuales pertenecen

al acuífero del valle de Tequisquiapan, actualmente el acuífero tiene un volumen de extracción de aguas subterráneas de 108,065,650 m<sup>3</sup> anuales, que reporta el Registro Público de Derechos de Agua (REPDA) de la Subdirección General de Administración del Agua, a la fecha de corte del 20 de febrero del 2020 y es de considerar, el déficit existente es de 2,565,650 m<sup>3</sup> anuales que se están extrayendo a costa del almacenamiento no renovable del acuífero, por lo que es importante señalar y analizar el impacto hídrico que representa la petición hecha por el promovente a fin de no comprometer el abasto de agua para el consumo de los ciudadanos de las localidades del Municipio de Colón que se encuentran dentro del acuífero y sopesar el estrés hidráulico.

Por lo tanto, Considerando el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se acuerda por mayoría de votos la ratificación del uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,266.07 m<sup>2</sup>, uso agroindustrial en una superficie de 1, 951, 687.38 m<sup>2</sup>, uso de área verde (incluyendo 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m<sup>2</sup> y la ratificación de uso habitacional y servicios, así como, la asignación de densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 2,427.49 m<sup>2</sup> para el polígono 2; con una superficie total de 5,288,053.58 m<sup>2</sup>, ubicado en carretera Estatal No. 100 Querétaro - Higuierillas Km. 28+500, Municipio de Colón Qro., identificado con clave catastral 050200266223008, así como la información presentada ante esta Secretaría, teniendo en cuenta que es prioridad garantizar el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua, según el análisis presentado y toda vez que la el proyecto pretende la instalación de invernaderos de alta tecnología, en el que de acuerdo a los estudios presentados se estima un gasto de 15,000 m<sup>3</sup> anuales por hectáreas de cultivo, mientras que considerando que para las instalaciones de agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario y pluvial de los fraccionamientos y condominios de las zonas urbanas del Estado de Querétaro, la dotación de agua potable es de 200 lts/hab/día, considerando la densidad habitacional autorizada en el acuerdo antes mencionado se tiene lo siguiente:

Uso de suelo Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios: 2,427,246.49 m<sup>2</sup>  
 Número de habitantes (400 hab/ha): 242.72 ha \* 400 = 97,089 habitantes  
 Dotación: 200 lts/ hab/día  
 Volumen requerido por día: 0.2 m<sup>3</sup> \* 97089 = 19,417.97 m<sup>3</sup>  
 Volumen total por año: 19,417.97 m<sup>3</sup> \* 365 = 7,087,560 m<sup>3</sup>

USO	SUPERFICIE EN M2 AUTORIZADOS EN 2015	SUPERFICIE EN M2 PROPUESTOS	REQUERIMIENTO DE AGUA M3/AÑO CON SUP. AUTORIZADA	REQUERIMIENTO DE AGUA M3/AÑO CON SUP. PROPUESTA
Habitacional Hasta 400 hab/ha y Servicios	2,427,246.49	1,583,753.77	7,087,559.75	4,624,561.01
Agroindustria	1,951,687.38	2,626,842.69	2,927,531.07	3,940,264.04
			10,015,090.82	8,564,825.05

---

---

*De acuerdo a los datos proporcionados, el gasto por consumo de agua es menor, suponiendo el desarrollo total en las superficies de cada uso de suelo propuesto en la solicitud hecha por el C. Alfonso Meneses Melo.*

*Actualmente dentro del predio de interés se encuentran 3 pozos de extracción de agua subterránea a favor del Parque Agroindustrial Activa S.A.P.I. de C.V., amparados mediante título de concesión 09QRO150378 de fecha 16 de Octubre de 2019.*

*Considerando la superficie con uso de suelo agroindustrial propuesta de 2,626,842.69 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón el uso de suelo Agroindustrial (AGI) le corresponde un coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65, por lo que se deberá garantizar 0.35 de coeficiente de absorción, representado una superficie de 919,394.94 m<sup>2</sup> como área libre de construcción para permitir la filtración de agua, de acuerdo a la propuesta hecha se tiene 656,611.542 m<sup>2</sup> como área verde (incluye 2 bordos) como se muestra en el plano anterior, dicha superficie cumple con la función de área de absorción, sin embargo esta representa el 25% únicamente, por lo que la superficie faltante para absorción, deberá ser compensada durante el proceso de construcción, dejando el 10% de cada proyecto a construir de área libre, lo anterior exclusivamente para el uso de suelo agroindustrial.*

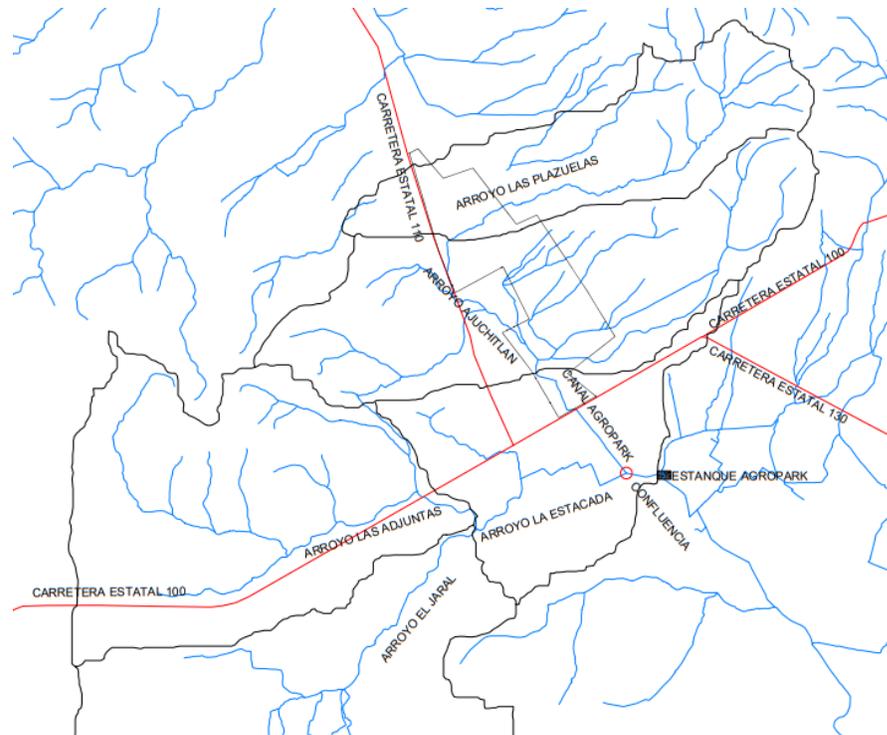
*Por otra parte con el fin de evaluar las consecuencias hidráulicas que el proyecto podría llegar a afectar al estado de la cuenca hidrológica, de acuerdo al estudio hidrológico se tiene que el polígono de estudio se encuentra localizado en la región hidrológica del Rio Panuco (RH26), cuenca Rio Moctezuma, sub-cuenca del Rio San Juan.*

*Actualmente dentro del polígono de interés se encuentran identificados 2 arroyos: el arroyo las plazuelas y el arroyo Ajuchitlán, así como 2 bordos los cuales se encuentran considerados dentro de la propuesta de área de absorción.*

*De acuerdo al análisis realizado y presentado ante esta Dependencia el volumen entrante al Bordo de El muerto es de aproximadamente 216,600.00 m<sup>3</sup>, y dicho bordo cuenta con un volumen máximo de retención de 116,689.00 m<sup>3</sup>, sin embargo al presentar un vertedor el volumen de almacenamiento es de 103,794.50 m<sup>3</sup>, por lo tanto la diferencia es lo que escurre por el vertedor siendo 12,894.50 m<sup>3</sup>. Lo cual indica que el bordo, para una avenida con un periodo de retorno de 100 años es suficiente para regularla al 100% considerando que el gasto máximo de entrada es de 21.98 m<sup>3</sup>/s durante un periodo de una hora.*

*En caso de ser necesario y que el agua sea vertida aguas debajo de donde se localiza el bordo, esta será conducida a través de un canal el cual contara con una avenida máxima de 22.46 m<sup>3</sup>/s en dirección de norte a sur con un paso a desnivel para atravesar la Carretera Estatal 100 y entrando al Parque Agroindustrial Activa S.A.P.I. de C.V., y que a su vez dentro de las instalaciones cuenta con un estanque con una capacidad de 227,586 m<sup>3</sup>, en donde se podrá captar el agua proveniente*

de los arroyos El jaral, Las Adjuntas, del Bordo El Muerto así como del mismo desarrollo y dosificarla para ser vertida hacia el arroyo Santa Rosa de Lima.



(Plano de corrientes de agua)

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, y de acuerdo a lo que respecta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón en el que señala: que se deberá regular y desincentivar la expansión de áreas urbanas cercanas a zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal, así como zonas de amortiguamiento, recarga de acuíferos, zonas de protección, conservación y de riesgo, así mismo señala que el diseño de proyectos deberá disminuir al máximo posible la fragmentación de los ecosistemas. Para ello deberá considerar el mantenimiento de grandes áreas de conservación con la vegetación primaria y el uso preferente de las áreas de vegetación con menor estructura o calidad ambiental; se deberán mantener o crear corredores de vegetación nativa, por lo que esta Secretaría encuentra indicios para que sea turnado para escrutinio de las comisiones de cabildo correspondientes, y a su vez estas juzguen procedente someter a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación para modificar el acuerdo de cabildo generado mediante sesión ordinaria de fecha 12 de febrero de 2015, en el que se aprueba la ratificación del cambio de uso de suelo otorgado mediante la

---

---

*sesión ordinaria de cabildo de fecha 16 de octubre de 2006, a uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,226.07 m<sup>2</sup>; uso agroindustrial en una superficie de 1,951,687.38 m<sup>2</sup>; uso de área verde (incluye los 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m<sup>2</sup> y la ratificación de uso habitacional y servicios; así como la asignación de densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 2,427,246.49 m<sup>2</sup>, para el polígono 2 con una superficie total de 5,288,053.58 m<sup>2</sup>, ubicado en carretera estatal no. 100 Querétaro - Higuierillas, km 28 más 500, municipio de Colón, Qro., identificado con clave catastral 050200266223008, siendo la solicitud la modificación de las superficies aprobadas con uso de suelo Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios de 2,427,246.49 m<sup>2</sup> a 1,583,753.77 m<sup>2</sup>, el uso de suelo agroindustrial de 1,954,687.38 m<sup>2</sup> a 2,626,842.694 m<sup>2</sup>, y respecto del área verde que incluye los dos bordos de 445,893.64 m<sup>2</sup> a 656,611.542 m<sup>2</sup>.*

*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 H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.*

*Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde autorizar la modificación al acuerdo de cabildo de sesión ordinaria de fecha 12 de febrero de 2015, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:*

*a) De acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local el predio de interés está ubicado en 4 Unidades de Gestión Ambiental (UGAs):*

*La UGA Número 17 "Zona Urbana de Consolidación" cuenta con una política urbana y que dentro de sus lineamientos deberá: "Propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo", así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:*

*Las UGAs número 35 "Bordo de Agropark" y número 22 "Lago de Ajuchitlán" cuentan con una política de protección que dentro de sus lineamientos deberá: "asegurar el equilibrio ecológico del sistema, mantener y mejorar las condiciones y componentes que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas, los servicios ambientales que prestan, así como el abastecimiento de recursos importantes para la población y los asentamientos humanos", así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:*

*La UGA número 23 "Agropark" que dentro de sus lineamientos deberá: "asegurar el mantenimiento de su biodiversidad, disponibilidad y resiliencia dentro de la UGA, consolidar la actividad agrícola y ganadera del territorio, a partir de la incorporación de prácticas agroecológicas propiciando la continuidad de los procesos productivos mediante el uso eficiente de los recursos naturales que*

---

---

*incrementen la rentabilidad de dicha actividad. Fomentar la tecnificación que maximice el aprovechamiento del recurso agua.”, así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:*

*Por lo que para asegurar los lineamientos correspondientes a las UGAs antes mencionadas deberá cumplir con lo siguiente:*

*Estrategias*

- Ejecutar acciones de desazolve y rehabilitación de infraestructura hidráulica para restablecer la capacidad de almacenamiento y regulación hidrológica de los cuerpos de agua, principalmente para el bordo conocido como “El Muerto” y el bordo identificado como “Bordo a recuperar”.*
- Las reforestaciones y la creación de áreas verdes, parques y jardines que se lleven a cabo dentro del polígono deberán ser con especies nativas de la región. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas.*
- Evitar el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.*
- Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.*
- Impedir la disposición de residuos sólidos y vertimiento de aguas residuales sin tratamiento en sistemas riparios y cuerpos de agua.*
- Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.*
- Impulsar y llevar a cabo acciones para la conservación y la restauración del suelo.*
- Generar estudios técnicos agroecológicos para determinar intensidad de uso y tipo de cultivo adecuado con el fin de maximizar la productividad y permitir los procesos de resiliencia del agrosistema.*
- Impulsar la tecnificación de las actividades agroindustriales y la implementación de prácticas agroecológicas para el uso eficiente de los recursos naturales.*
- Llevar a cabo la reconversión productiva de las prácticas agropecuarias a aquellas que reduzcan el impacto sobre los recursos y promuevan actividades con mayor valor productivo.*

- *Implementar programas de prevención y control de plagas y patógenos con acciones fitosanitarias y biológicas (con atención especial al lirio acuático en el caso de los bordos).*
- *Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas.*
- *Regular y optimizar el uso del agua para actividades productivas, industriales y domésticas de acuerdo a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento y a su capacidad de carga.*
- *Desarrollar ecotecnias para la distribución y manejo del agua para las actividades agrícolas.*

#### *Criterios*

- *De acuerdo a la geomorfología del predio en caso de contar con pendientes de 25% a 40%, deberá realizar obras de conservación de agua y suelos para evitar la erosión y el azolve de cuerpos de agua.*
- *Para mitigar los efectos adversos ocasionados a la biodiversidad por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales a agropecuarios se deberá considerar las especificaciones indicadas en la NOM-062-SEMARNAT-1994.*
- *Deberá realizar una franja perimetral de vegetación natural alrededor de cada uno de las superficies destinadas para el uso de suelo industrial, habitacional y agroindustrial que sirvan como cortinas rompevientos para mitigar el efecto de los procesos erosivos.*
- *En caso de utilizar plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas en los proyectos agroindustriales, estos deberán ser compatibles con el equilibrio de los ecosistemas, considerando sus efectos sobre la salud humana y la peligrosidad de su utilización, de acuerdo a los parámetros establecidos por la legislación en materia ambiental.*
- *Deberá mantener la cobertura vegetal natural en las zonas con pendientes mayores al 15% que drenen directamente hacia cuencas y cauces tributarios, con el fin de evitar la erosión y arrastre de sedimentos hacia los cuerpos de agua.*
- *En caso de pretender introducir especies exóticas, sólo podrá realizarse cuando exista suficiente evidencia experimental, validada por instituciones de investigación que demuestren que estas no constituyen un riesgo para los ecosistemas y la biodiversidad de la región.*
- *La introducción, cultivo o liberación de especies de flora y fauna, potencialmente invasoras o exóticas, se debe evitar, y contar con las*

---

---

*autorizaciones o visto bueno de las instancias en materia ambiental Federal, Estatal y/o municipal de acuerdo a su competencia.*

- *Se deberán tomar todas las medidas necesarias para la compensación y minimización del daño a la flora y fauna indicadas en la norma oficial mexicana, sobre la ubicación de sitios con condiciones suficientes para la reubicación de organismos vivos, que garantice la mayor supervivencia de estos, y permita el desplazamiento de la fauna a zonas menos perturbadas y limite el acceso de la fauna a zonas de peligro.*

- *En caso de que el proyecto a desarrollar cuente con tránsito de fauna silvestre, deberá instalar estructuras que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre entre ambos flancos de la obra terminada, así como la señalización preventiva necesaria para impedir un daño total o parcial de la fauna respecto al flujo vehicular.*

- *Desarrollar prácticas de conservación de los escurrimientos perenes de la UGA, protegiendo la vegetación natural de la misma, en una franja de 25 metros a partir de la delimitación de la zona federal del cauce.*

- *En caso de no existir delimitación de la zona federal (respecto de los escurrimientos) se deberán proteger 30 metros en cada margen del escurrimiento.*

- *Solo podrá descargar las aguas residuales sanitarias y/o provengan de un proceso industrial hacia los cuerpos receptores, previo tratamiento, cumpliendo con las Normas Oficiales Mexicanas o las condiciones particulares de descarga, según sea el caso y procurar su reúso.*

- *Todos aquellos proyectos a desarrollar dentro del predio de interés que generen una producción mayor a 10 toneladas en peso bruto total de residuos al año, deberán contar con un convenio con alguna empresa que se haga cargo de ellos o con un biodigestor de acuerdo a su origen, así mismo deberán contar con la autorización al Plan de Manejo de Residuos de Manejo Especial emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.*

- *Para la disposición final de los residuos sólidos urbanos, se deberá respetar el plan de manejo respectivo para el relleno sanitario destino y según Norma oficial Mexicana para su clasificación, a fin de diferenciar los Residuos de Manejo Especial y los Residuos Urbanos enlistados en la misma.*

- *Las empresas que almacenen, comercialicen, produzcan, empleen o generen materiales o residuos peligrosos, deberán contar con las autorizaciones respectivas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y deberán informar a la Unidad Estatal de Protección Civil, las características que para tal efecto mencione el Reglamento de la presente Ley, en los supuestos siguientes:*

- I. En el mes de enero de cada año;*

- II. Cuando la Unidad Estatal de Protección Civil se lo solicite; y*

---

---

III. Cuando modifiquen la cantidad de almacenaje, con relación a lo que habían informado previamente.

- Se deberá contar con la capacidad y con la normativa adecuada para evitar la liberación accidental al medio ambiente de organismos genéticamente modificados provenientes de residuos de cualquier tipo de procesos en los que se hayan utilizado dichos organismos.

- En el caso de los residuos deberá contar con programas y planes de política ambiental para la gestión de residuos, se deberán aplicar los principios de valorización, responsabilidad compartida y manejo integral de residuos, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social.

- Se deberán seguir los lineamientos, normas y criterios establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano con jurisdicción en la UGA.

- Los proyectos a desarrollar y edificaciones de carácter urbano deberán apegarse a lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano vigentes y su temporalidad de proyección, las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento de Construcciones Municipal de contar con este.

- Deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de suelo en caso de requerirse.

- Se deberán respetar las condicionantes establecidas en los estudios y programas para zonas de riesgo y vulnerabilidad, cuando se pretendan llevar a cabo edificaciones en dichas zonas.

- Se deberá evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.

- Las forestaciones y reforestaciones en la UGA con política ambiental urbana deberá realizarse con especies nativas en al menos un 70% de la superficie destinada. El tamaño mínimo recomendado de los árboles deberá ser de 1m.

- Se deberá evitar el uso de aguas residuales urbanas para riego agrícola, y favorecer su utilización para el riego de áreas verdes urbana o huertos (parques, jardines, etc.), siempre y cuando sean tratadas y cumplan con parámetros establecidos en la legislación aplicable.

- Todos los canales de riego o drenes que descarguen en cuerpos de agua, deberán contar con trampas para sedimentos y desarenadores, para prevenir su azolvamiento

- Los proyectos que modifiquen la cobertura vegetal original deberán comprobar que no afectarán a las poblaciones de flora y fauna endémicas o dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2001

- 
- 
- *Los proyectos, obras y actividades que requieran la instalación de barreras, bordos o cercas deberán garantizar que éstas permitan el libre paso de la fauna silvestre.*
  - *Deberá presentar ante esta instancia un programa en donde incluya acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.*
  - *Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.*
  - *Durante la elaboración y ejecución de un programa para la restauración ecológica, se deberán integrar en las actividades a propietarios, poseedores, organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos indígenas, gobiernos locales y demás personas interesadas.*
  - *La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo. Los servicios referidos son los siguientes:*
    - ***Agua potable.** Con factibilidad del servicio emitido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, para todo el desarrollo y por conducto de toma domiciliaria y con garantía de cumplimiento de la NOM-127-SSA1-1994 Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización y la NOM-179-SSA1-1998, Vigilancia y evaluación del control de calidad del agua para uso y consumo humano, distribuida por sistemas de abastecimiento público.*
    - ***Aguas residuales y drenaje.** A través de conexión al albañal (descarga domiciliaria) y con garantía de cumplimiento de la NOM-002-Semarnat-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; o, en su caso, fosa séptica si la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, lo autorizan por escrito y en cumplimiento de la NOM-001-Semarnat-1996 y la NOM-006-Conagua-1997 fosas sépticas - especificaciones y métodos de prueba.*
    - ***Aguas pluviales.** Que cuente con drenes marginales para la eliminación de las aguas pluviales excedentes con áreas disponibles para la disposición de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de conformidad con lo establecido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro.*
    - ***Energía eléctrica.** Debe contar en la vialidad de acceso al terreno y cumplir con la normatividad que establece la Comisión Federal de Electricidad y empleando preferentemente el uso de energías alternativas en los esquemas de cogeneración que tiene la Comisión Federal de Electricidad.*

---

---

o **Alumbrado público.** Según necesidades del Conjunto Urbano normadas por los municipios.

o **Vialidad.** Debe contar con vialidad de acceso al terreno.

o **Guarniciones.** Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable del estado de Querétaro.

o **Pavimentación en vialidades.** Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable para el estado de Querétaro, las normas que marca la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano—en todas sus modalidades— y contar con la aprobación y validación de las Dirección de Obras Públicas municipales del ayuntamiento.

o **Modernización de vialidades.** Se deberán generar pasos de fauna silvestre de modo que asegure el tránsito libre y seguro de las especies identificadas y probables en la zona. Éstos deberán ser adecuados según su etología y patrones de distribución.

Se deberá colocar señalética que informe sobre la presencia de fauna silvestre y otros mensajes que promuevan la conservación y protección de los recursos naturales.

Se deberán respetar los escurrimientos naturales.

o **Telefonía.** De acuerdo a la factibilidad del servicio

o **Gas.** Se requiere para habitar el desarrollo de conformidad con la validación, aprobación y validación de las direcciones de Protección Civil municipales y estatales.

o **Seguridad.** Se deberá presentar un proyecto de seguridad validado y aprobado por las Dirección de Seguridad Pública municipal correspondiente.

o **Transporte Público.** Acuerdo con la dirección de Tránsito Municipal correspondiente para la provisión del servicio.

o **Limpia y disposición de residuos.** Contar con la aprobación y visto bueno de la dotación de servicio de recolección de basura y disposición final de residuos urbanos, de manejo especial y peligrosos por parte de la autoridad municipal, estatal o federal correspondientes.

o **Mobiliario Urbano.** Deberá desarrollarse conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano federal y tomando en consideración el empleo de materiales de bajo costo de mantenimiento, diseño sustentable e integrados a los lineamientos de imagen urbana que las autoridades municipales establezcan.

b) Deberá contemplarse como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas de los proyectos que se contemplen realizar previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del desarrollo inmobiliario.

c) Previo a cualquier intervención dentro del predio deberá presentar la Autorización a la modificación de la evaluación de impacto ambiental, de igual manera antes de derribar y/o podar /y /o realizar limpieza en el predio deberá obtener las autorizaciones correspondientes conforme a la Norma Técnica Ambiental del Estado de Querétaro, así como realizar las compensaciones correspondientes que se detallan en la misma.

---

---

d) *Aunado a lo anterior el promovente deberá presentar un programa de reforestación, el cual deberá ser llevado a cabo en predios susceptibles, previo convenio con el particular y presentado ante esta Secretaría para su autorización, en un plazo no mayor a un año, con el fin de compensar y mitigar los impactos que causara el proyecto pretendido a fin de fortalecer las zonas de recarga, en sustento con el artículo 8 fracción I, II, XII de la Ley Estatal de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. Dicha reforestación deberá ser garantizada por el promovente por un plazo de año a partir de la fecha de la plantación.*

e) *El promovente deberá llevar a cabo dentro del predio de interés obras que permitan la captación del agua de lluvia con el fin de considerar los Objetivos de Desarrollo Sostenible emitidos por la Organización de las Naciones Unidas en especial el ODS 6 “Agua Limpia y Saneamiento” en el que se establecen 2 metas importantes, como lo es: “garantizar el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todo las personas” y “aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua y en términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en su artículo 88 fracción IV menciona que: “Para el aprovechamiento sustentable del agua y los ecosistemas acuáticos se considerarán los siguientes criterios: La preservación y el aprovechamiento sustentable del agua, así como de los ecosistemas acuáticos es responsabilidad de sus usuarios, así como de quienes realicen obras o actividades que afecten dichos recursos”.*

f) *De conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro en caso de que el predio de interés se realice un proyecto de desarrollo inmobiliario: “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”.*

g) *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) *Todo proyecto a desarrollar dentro del predio interés sin importar el uso de suelo que posea deberá obtener las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo la construcción y presentar el Visto Bueno de Protección Civil emitido por la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, así como tramitar el Visto Bueno Ecológico ante la Subdirección de Ecología de esta Dependencia en estricto cumplimiento de lo establecido en los instrumentos de planeación urbana de acuerdo con lo dispuesto en el apartado de normatividad por zonificación.*

---

---

i) *Todo proyecto a llevarse a cabo dentro del polígono deberá contemplar la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para el tratamiento de las aguas residuales de servicios. En el supuesto de generar un proceso productivo industrial deberá contemplar el tratamiento de las aguas de proceso en conjunto y/o por separado de las aguas de servicios.*

j) *Previo a la autorización de las licencias de construcción que llegase a solicitar el promovente, deberá asegurar el cumplimiento del párrafo anterior de igual manera solo podrán construir un máximo del 90% de la superficie destinada por proyecto, así mismo, deberá presentar ante esta Dependencia la factibilidad de agua y/o en su caso acreditar y asegurar el abasto de agua mediante las concesiones pertinentes, de igual manera la factibilidad de energía eléctrica, lo anterior como requisito a la expedición de la autorización.*

k) *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.*

l) *En caso de juzgarlo necesario la instancia encargada de Protección Civil, podrá requerir al promovente realizar las acciones y/o estudios necesarios, con el fin de salvaguardar la integridad de los ciudadanos y/o trabajadores que ocupen y/o se instalen dentro del predio de interés, lo anterior a costo del promovente.*

m) *El promovente deberá realizar estudios geotécnicos (sondeos al subsuelo) en puntos estratégicos dentro del predio, con el fin de garantizar la firmeza del suelo, y evitar colapsos y/o derrumbes, a causa de la extracción de agua de los mantos freáticos, siendo el primero a partir de la protocolización del acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en caso de que el H. Ayuntamiento determine procedente la solicitud del promovente, y posteriormente deberá realizar dichos estudios cada 5 años.*

*De los incisos b, c, d, e, h, j y m, cuentan con un plazo máximo de un año a partir de que entre en vigor el acuerdo en caso de que el H. Ayuntamiento determine procedente la solicitud del promovente o en su caso previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo.*

*Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Alfonso Meneses Melo, se deberán tomar en cuenta como condicionantes al mismo las condicionantes antes mencionadas.*

*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.*

---

---

*Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) “Quien Contamina Paga” establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer: que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales Estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Río de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río: Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales.*

*Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente, por lo que, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad por la autoridad correspondiente, de acuerdo al principio de “quien contamina paga”, sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.*

*Deberá dar estricto cumplimiento a lo estipulado en el artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que en su caso se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.*

---

---

*Presentar evidencia documental del cumplimiento de los considerandos establecidos en el presente, previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo.*

*Cabe resaltar que la superficie de área verde propuesta de 656,611.542 m<sup>2</sup>, incluyendo los dos bordos sopesa única y exclusivamente el Coeficiente de Absorción del uso de Suelo agroindustrial por lo que en caso de desarrollar cualquier proyecto en cualquiera de los usos de suelo Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios y para el caso del uso de suelo mixto (industrial, comercial y servicios), deberá respetar la normatividad señalada por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.*

*En caso de Constituirse como desarrollo inmobiliario deberá considerar los artículos 1, 2, 11, 12, 13, 14 y Capítulo tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás leyes aplicables.*

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

*En caso de llevar a cabo proyectos con un proceso productivo en dicho inmueble deberá presentar ante esta Dependencia copia simple del Dictamen de Impacto Ambiental por cada proyecto a través del formulario de inducción, de igual manera, tramitar ante esta Secretaría el Dictamen y/o Ratificación de Uso de Suelo y Visto Bueno de Ecología y cumplir con los criterios y estrategias dictadas por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.*

*El promovente no podrá solicitar un cambio a la normatividad, ya sea modificación en los coeficientes, cambio en la densidad, modificación de restricciones y modificación en las superficies en los usos de suelo que se mencionan en el presente.*

*El promovente podrá solicitar prórroga para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente, previa autorización por el H. Ayuntamiento.*

*El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón decida autorizar la modificación al acuerdo de cabildo de sesión ordinaria de fecha 12 de febrero de 2015, en lo que respecta a las superficies autorizadas, para los usos de suelo habitacional, agroindustrial y área verde, 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.*

**22.** Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e

---

---

instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de las Comisiones de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

- 23.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la autorización de la modificación de las superficies de los usos de suelo aprobados en Sesión de Cabildo en fecha 12 de febrero de 2015, propuesta que fuera considerada como procedente por el titular de la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología en este Municipio en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser la Dependencia técnica y competente auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicho servidor público que la solicitud del promovente se cuenta 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 y que la petición cumple con 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 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la modificación del similar de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se autoriza la ratificación del Cambio de Uso de Suelo otorgado mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de octubre de 2006, a Fraccionamiento de Condominio de Uso Mixto (Agrícola, Habitacional, Comercial de Servicios e Industrial) del polígono 2, con una superficie de 5,288,053.58 m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en Carretera Estatal 100 Querétaro-Higuerillas Km. 28+500, en el Municipio de Colón, Qro., con clave catastral 050200266223008.

**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 21 del presente proveído.

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.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que de manera directa en el ámbito de su respectiva competencia de puntual seguimiento a los actos

administrativos que estén a su cargo, además de realizar los trámites 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.

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**CUARTO.-** Notifíquese personalmente al el C.P. Alfonso Meneses Melo en su carácter de Apoderado Legal de Banca Mifel Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFIEL, División Fiduciaria Administradora del Fideicomiso 758/2006 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 del Municipio de Colón, Qro.

**Colón, Qro., a 09 de junio de 2021. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal de Colón, Qro, y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e Integrante de la Comisión. Rubrica. C. José Eleazar Pérez Mateo. Regidor Municipal e Integrante de la Comisión. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, 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