



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

14 de octubre de 2022

Responsable de la Publicación

Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 24 Tomo II

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-19 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, LOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO DE INDUSTRIA MEDIA, UBICADO EN EL POLÍGONO 1, RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 5 Z 1-1 P1/1, 6 Y 9 Z-1 P1/1, DEL EJIDO DE VIBORILLAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 05 03 022 01 026 018, CON UNA SUPERFICIE DE 253,938.06 M2.

EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 13 de septiembre del año dos mil veintidós, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la denominación, lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de vialidades del fraccionamiento de Industria Media, ubicado en el polígono 1, resultante de la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, del Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro., identificado con la clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2, el cual se señala textualmente:**

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V, incisos a), b), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 9 fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 15 fracción I, 16, 141, 156, 184, 186, 192, 196 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley; así como también contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, 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. Así mismo, el precepto constitucional antes citado estipula en su artículo 115 fracción V, incisos a), b), d) y f), en concatenación con el artículo 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones.
3. Que así también, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 9 fracciones II y X establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de

desarrollo urbano, de centros de población; así como, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

5. Que de forma particular, el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 1 establece la atribución al municipio para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; las bases generales y los procedimientos para la autorización y recepción de los diferentes desarrollos inmobiliarios; así como las especificaciones generales para las obras de urbanización de los diferentes desarrollos inmobiliarios.

6. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 12, establece las facultades de los municipios para la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en tal Código. Así como también, al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII del citado ordenamiento legal.

7. Que en el artículo 13, de la legislación antes citada establece la competencia de los Municipios, en la cual destacan 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, así como, fomentar y promover la construcción de desarrollos inmobiliarios accesibles a la población con menores ingresos.

8. En correlación con lo anterior, dicho ordenamiento señala en su numeral 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que *“En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne”...*

9. Que en el artículo 186 del Código cita que el procedimiento de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de Uso de Suelo;
- II. Autorización de Estudios Técnicos;
- III. Visto Bueno al Proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de Ejecución de obras de Urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso autorización para venta de lotes; y

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

10. Que en el artículo 192 del Código Urbano cita que la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

11. Que en el artículo 196 del Código Urbano en cita, se establece que la etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.

12. Que en fecha 31 de agosto de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito firmado por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández Apoderado Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V, por medio del cual, solicita diversas autorizaciones respecto de las parcelas 5 Z 1-1 P 1/1, 6 y 9 Z-1 P 1/1, del Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, con clave catastral 05 03 022 01 026 018, las cuales se describen a continuación:

- I. Denominación para el fraccionamiento Industrial “Zulú Aeropark”.
- II. Lotificación para el Fraccionamiento Industrial “Zulú Aeropark”.
- III. Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento Industrial “Zulú Aeropark”.
- IV. Asignación de nomenclatura de las vialidades para el Fraccionamiento Industrial “Zulú Aeropark”.
- V. Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Colón, correspondiente al 10% de la superficie del predio.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/0033/DAC/2022**.

13. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/0409/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, dirigido al Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, se solicitó se emitiera una opinión que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández Apoderado Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V, por medio

del cual, solicita diversas autorizaciones respecto de las parcelas 5 Z 1-1 P 1/1, 6 y 9 Z-1 P 1/1, del Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, con clave catastral 05 03 022 01 026 018.

14. Que con fecha 5 de septiembre de 2022, se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-0113-2022 suscrito por Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite la opinión Técnica número 002, misma que a continuación se plasma:

“Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00409/2022 ingresado en esta Secretaría con fecha 31 de agosto del año en curso, en el que solicita opinión técnica y/o consideraciones, respecto de la petición del Ing. Alejandro Zendejas Hernández Representante Legal, de la empresa denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” DE S.A. de C.V., por medio del cual solicita diversas autorizaciones respecto de la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro. Identificada con clave catastral 05 03 022 01 026 018.

CONSIDERANDOS

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

del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
5. Con base en el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en el Código.
Al Ayuntamiento lo corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano les corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III.
6. Con base al Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el procedimiento de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:
 - I. Dictamen de Uso de Suelo;
 - II. Autorización de Estudios Técnicos;
 - III. Visto Bueno al Proyecto de lotificación;
 - IV. Licencia de Ejecución de obras de Urbanización;**
 - V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
 - VI. En su caso autorización para venta de lotes; y
 - VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

ANTECEDENTES:

- I. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón el ingeniero Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada, "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. DE C.V., propietaria del predio conformado de la fusión de la Parcela número 5 Z 1-1 P1/1, Parcela 6 y Parcela número 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro, en el cual solicita las siguientes autorizaciones:
 - a) Denominación del Fraccionamiento.
 - b) Lotificación para el Fraccionamiento.
 - c) Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
 - d) Asignación de Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento.
- II. Mediante escritura número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Número 18 de la ciudad de Santiago de Querétaro, comparece el Contador Público Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial en la Asamblea General Ordinaria de fecha 15 de enero de 2002 de la persona Moral Serena Recosta, S.A. de C.V., en la cual se acordó la modificación de la

denominación, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. DE C.V., así como la ratificación de nombramientos, en el cual el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández se le denomina Director General, a quien se le otorga Poder General, amplísimo para ejercer actos de dominio.

- III. Mediante escritura número 5,287 de fecha 9 de diciembre de 2020 ante el Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparecen para el acto de compraventa la C. María Isavel Sánchez Olvera como parte vendedora y el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández como representante de la persona moral Cecsca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., como parte compradora de la Parcela número 5 Z 1-1 P1/1 del Ejido Viborillas, Municipio de Colón con una superficie de 10-1871.27 ha., identificada con clave catastral 05 03 089 66 140 005, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio inmobiliario 00000998/0003 con fecha 30 de junio de 2021.
- IV. Mediante escritura número 5,288 de fecha 9 de diciembre de 2020 ante el Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparecen para el acto de compraventa la C. Guadalupe Petra Trejo Corona como parte vendedora y el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández como representante de la persona moral Cecsca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., como parte compradora de la Parcela número 6 del Ejido Viborillas, Municipio de Colón con una superficie de 7-52-17.39 ha., identificada con clave catastral 05 03 089 66 140 006, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio inmobiliario 00001001/0003 con fecha 14 de junio de 2021.
- V. Mediante escritura número 5,286 de fecha 9 de diciembre de 2020 ante el Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparecen para el acto de compraventa el C. José Arturo Zeferino Olvera como parte vendedora y el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández como representante de la persona moral Cecsca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., como parte compradora de la Parcela número 9 Z-1 P1/1 del Ejido Viborillas, Municipio de Colón con una superficie de 7-68-49.40 ha , identificada con clave catastral 05 03 022 01 026 018, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio inmobiliario 00009902/0003 con fecha 10 de junio de 2021.
- VI. Presenta fusión de predio con número de oficio SDUE-0787-2021, con folio CACU-FUS-0003-2021 de fecha 13 de julio de 2021, en la cual se autoriza por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro. Identificadas con las claves catastrales 050308966140005, 050308966140006 y 050302201026018 respectivamente, para constituir una sola unidad topográfica, con una superficie de 253,938.06 m2.
- VII. Mediante escritura instrumento número 871 ante la fe del Licenciado Luis Antonio Rangel Méndez, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la fusión resultante de la protocolización

-
-
- del oficio SDUE-0787-2021 con folio CACU-FUS-0003-2021 de fecha 13 de julio de 2021 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro; a petición del señor Alejandro Zendejas Hernández, en su calidad de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán, en el folio inmobiliario 00032944/0001 de fecha 21 de septiembre de 2021.
- VIII. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2021 emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro; el cual autoriza el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios a Industria Mediana para los predios ubicados en Parcela 5 Z-1 P1/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 P1/1 todas del Ejido Viborillas, con claves catastrales 050308966140005, 050308966140006 y 050302201026018.
- IX. Cuenta con Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2021 emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro; el cual autoriza el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios a Industria Mediana para los predios ubicados en Parcela 5 Z-1 P1/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 P1/1 todas del Ejido Viborillas, en la Gaceta Municipal “La Raza” de fecha 30 de septiembre de 2021 número 72 Tomo 1.
- X. Presenta Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, numero 102 Tomo CLIV de fecha 26 de noviembre de 2021, del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2021 emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro; el cual autoriza el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios a Industria Mediana para los predios ubicados en Parcela 5 Z-1 P1/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 P1/1 todas del Ejido Viborillas.
- XI. Mediante escritura 47056 de fecha 27 de enero de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar a solicitud del Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández en su calidad Administrador Único de la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V., la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2021 emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, el cual autoriza el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios a Industria Mediana para los predios ubicados en Parcela 5 Z-1 P1/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 P1/1 todas del Ejido Viborillas, con claves catastrales 050308966140005, 050308966140006 y 050302201026018. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00032944/0003 con fecha 15 de marzo de 2022.
- XII. Mediante escritura 67,602 de fecha 28 de mayo de 2018, la suscrita Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Número 31 del Distrito Judicial de la ciudad de Querétaro, hace constar el contrato de SERVIDUMBRE DE PASO VOLUNTARIA Y GRATUITA, que celebran por una parte , “EL ESTADO DE QUERÉTARO”, como propietario del predio sirviente, representado en este acto

por el Licenciado José de la Garza Pedraza, en su carácter de Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, asistido por el Ingeniero Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Licenciado Jorge Juárez Álvarez en su carácter de Director de Control Patrimonial, de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por otra parte de la Señora María Isavel Sánchez Olvera, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Alejandro Zendejas Hernández, como propietaria del predio dominante, con la comparecencia de las sociedades mercantiles denominadas AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada en este acto por Jesús Arredondo Velázquez, como arrendataria del predio sirviente, así como de la sociedad mercantil CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V., representada por su apoderado legal, el señor Alejandro Zendejas Hernández, quien comparece por su propio derecho, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán, en el folio inmobiliario 00018376/0008 con fecha 15 de Agosto de 2018.

- XIII. Presenta oficio OMCP/1410/2022 de fecha 16 de mayo de 2022, signado por la Maestra Teodora Peralta García, Directora de Control Patrimonial de Oficialía Mayor del Estado de Querétaro, en el cual emite la ratificación de la servidumbre de paso en la cual se delimita una superficie de 6,194.65 m², para servidumbre de paso, con el objeto de construir una vialidad de cruce a la parcela 5 del Ejido de Viborillas, así mismo se permitirá que CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V. realice las obras necesarias a su costa para el uso y conservación de la servidumbre que para la vialidad se constituye, a fin de que puedan dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo, derivadas del proyecto que en su momento le sea autorizado.
- XIV. Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 8 de mayo de 2019, para los predios identificados como parcelas 5, 6 y 9 Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Qro., realizado por el Ing. Ángel Trejo Moedano con cédula profesional 261990.
- XV. Presenta Estudio Geotécnico realizado por la Ing. Araceli García Sánchez como complemento del Estudio de Mecánica de Suelo para ubicado en Carretera 200; Querétaro-Tequisquiapan Km 22+320, Colón, Qro.
- XVI. Cuenta con Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio CACU/DUS/0089-2021 de fecha 29 de septiembre de 2021, para la fusión de predios, de la Parcela 5 Z-1 P1/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 P1/1 todas del Ejido Viborillas, con claves catastrales 050308966140005, 050308966140006 y 050302201026018, con una superficie de 253,938.06 m², con uso de Suelo de Industria Mediana (IM).
- XVII. Mediante oficio SDUE-DOT-0188-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió **Revisión de Plano de Lotificación** del Desarrollo Industrial al que se pretende denominar "Zulú Aeropark", ubicado en la fusión de las parcelas 5 Z-1 P1/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro., quedando una sola unidad topográfica con una superficie de 253,938.06 m².

- XVIII. Presenta Oficio número SEDESU/215/2022 de fecha 19 de abril de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado en la cual se autoriza a la Persona Moral denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V., en Materia de Impacto Ambiental, el proyecto que consta de 10 macrolotes destinados a uso industrial, 3 áreas verdes, infraestructura, plaza pública, planta de tratamiento de aguas residuales y 1 lotes comercial y servicios, a que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, el cual se pretende desarrollar en el predio producto de la fusión de la Parcela número 5 Z 1-1 PI/1, Parcela 6 y Parcela número 9 Z-1, todas pertenecientes al Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro.
- XIX. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU-0029-2022 de fecha 24 de agosto de 2022, emitió la Autorización de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el proyecto que pretende desarrollar en la fusión de las parcelas 5 Z-1 PI/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 PI/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro., quedando una sola unidad topográfica con una superficie de 253,938.06 m2, quedando las superficies de la siguiente manera:

MANZANA 1			
ETAP A	USO	SUPERFICIE M2	LOTE
1	INFRAESTRUCTURA ACUEDUCTO II	39.78	1
1	EQUIPAMIENTO	1,930.33	2
1	INFRAESTRURA	3,535.91	3
2	INDUSTRIAL	29,686.84	4
1	AREA VERDE	3,061.11	5
1	INDUSTRIAL	88,321.46	6
1	EQUIPAMIENTO	10,766.77	7
1	INFRAESTRUCTURA ACUEDUCTO II	2,372.92	8
1	COMERCIO Y SERVICIO	3,000.00	9
1	AREA VERDE	1,779.55	10
1	PLAZA PUBLICA	2,539.55	11
3	INDUSTRIAL	11,327.01	12
4	INDUSTRIAL	11,326.84	13
4	INDUSTRIAL	13,792.60	14
4	INDUSTRIAL	13,317.08	15

4	INDUSTRIAL	9,000.00	16
4	INDUSTRIAL	9,836.16	17
3	INDUSTRIAL	9,000.00	18
3	INDUSTRIAL	9,000.00	19
1	AREA VERDE	5,317.24	20
TOTAL		238,951.15	20

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES			
USO		SUPERFICIE	PORCENTAJE
TRANSMISIÓN GRATUITA	EQUIPAMIENTO	12,697.10	5.00%
	AREA VERDE	10,157.90	4.00%
	PLAZA PÚBLICA	2,539.55	1.00%
	VIALIDADES	14,986.91	5.91%
SUPERFICIE VENDIBLE	INDUSTRIAL	204,607.99	80.57%
	COMERCIO Y SERVICIO	3,000.00	1.18%
SUPERFICIE NO VENDIBLE	INFRAESTRUCTURA	3,535.91	1.39%
	INFRAESTRUCTURA ACUEDUCTO II	2,412.70	0.95%
TOTAL		253,938.06	100.00%

- XX. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor del Municipio de Colón, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie 12,697.10 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 10,157.90 m² por concepto de área verdes, una superficie de 2,539.55 m² por concepto de plaza pública, de los cuales la suma de los conceptos anteriores conforman el 10% de la superficie total del predio y una superficie de 14,986.91 m² por concepto de vialidad.
- XXI. Presenta Presupuesto de Obras de Urbanización del Fraccionamiento el cual consta de las partidas de Preliminares, Drenajes, Descargas de Agua Potable, Alcantarillado, Agua Potable, Drenaje Pluvial, Terracerías, Guarniciones y Banquetas, Pavimentos, Electrificación, Instalación de Telefonía, Agua Tratada; con un monto de \$18,051,231.35 (Dieciocho millones cincuenta y un mil doscientos treinta y un pesos 35/100 M.N.)
- XXII. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2022, referido en el artículo 25 Fracción XV, el propietario deberá cubrir ante la

Secretaría de Finanzas Municipales por concepto Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización:

\$18,051,231.35 x 1.88% = **\$339,363.15** (Trescientos treinta y nueve mil trescientos sesenta y tres pesos 15/100 M.N.)

XXIII. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades objeto del presente acuerdo es la siguiente:

- Calle Zulú
- Calle Alfa
- Calle Azimut

XXIV. Se verificó en los Archivos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle existente en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como se indica a continuación:

- Calle Zulú
- Calle Alfa
- Calle Azimut

XXV. Por lo anterior el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2022, en su artículo 25 fracción III numeral 2;

NOMENCLATURA FRACCIONAMIENTO "ZULÚ AEROPARK"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100 ML	10 ML	
		6.8760 UMAS	1.3753 UMAS	
ZULÚ	406.28	\$ 2,646.43	\$ 83.10	\$ 2,729.54
ALFA	393.93	\$ 1,984.83	\$ 1,242.99	\$ 3,227.81
AZIMUT	68.99	-	\$ 912.95	\$ 912.96
TOTAL				\$ 6,870.31

XXVI. Para dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingreso del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2022, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Industrial, y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIA MEDIANA			
FACTO	UMA	SUPERFICIE	TOTAL

R			
0.1917	\$	96.22	204,607.99
	\$		3,774,070.90

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIO Y SERVICIO			
FACTO R	UMA	SUPERFICIE	TOTAL
0.1780	\$ 96.22	3,000.00	\$ 51,381.48

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Una vez realizado el análisis correspondiente a la documentación presentada, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, considera **TÉCNICAMENTE PROCEDENTE** la petición realizada respecto a la Autorización de Lotificación para el desarrollo inmobiliario que se pretende realizar en la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro. Identificadas con las claves catastrales 050308966140005, 050308966140006 y 050302201026018 respectivamente, para constituir una sola unidad topográfica, con una superficie de 253,938.06 m2.
- Así mismo considera **TÉCNICAMENTE PROCEDENTE** la petición realizada respecto a la Denominación para el desarrollo inmobiliario el cual pretende ser un Fraccionamiento de Industria Media, que se proyectó en el predio que surge de la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro. Identificadas con las claves catastrales 050308966140005, 050308966140006 y 050302201026018 respectivamente, para constituir una sola unidad topográfica, con una superficie de 253,938.06 m2, el cual sería el descrito a continuación:

“ZULÚ AEROPARK”

- Respecto de la nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento objeto de la presente opinión técnica, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir la Opinión **FAVORABLE** para la autorización de las mismas, para quedar de la siguiente manera:
 - Calle Zulu
 - Calle Alfa
 - Calle Azimut
- Esta Secretaría con base al dictamen antes descrito considera **FACTIBLE** que se otorgue la Autorización para la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** del Fraccionamiento de tipo Industria Mediana, ubicado en la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro. Identificada con la clave catastral 050302201026018,

quedando las superficies de acuerdo a la tabla de Superficies del fraccionamiento referidas en el punto XIX del Dictamen Técnico, de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

5. Para dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingreso del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2022, así como lo establecido en el artículo 163 del Código urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir antes la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de Derechos de Supervisión, Superficie Vendible y Nomenclatura del Fraccionamiento, las cantidades señala en el Punto XXII, XXV y XXVI del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de su autorización, una vez que hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo de pago a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
6. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie 12,697.10 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 10,157.90 m² por concepto de área verdes, una superficie de 2,539.55 m² por concepto de plaza pública, de los cuales la suma de los conceptos anteriores conforman el 10% de la superficie total del predio y una superficie de 14,986.91 m² por concepto de vialidad del fraccionamiento por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Administración, para la cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.
7. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable en un plazo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo industrial mediana denominado "ZULÚ AEROPARK", la siguiente documentación:
 - a) Alineamiento Carretero, así como Proyecto Geométrico de Acceso emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura, para la servidumbre de paso voluntaria y gratuita descrita en los Antecedentes en su apartado XII.
 - b) Deberá presentar el Visto Bueno emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estudio de Impacto Urbano, así como del Estudio de Impacto Vial, y en ambos sugerir aquellas medidas de mitigación para el adecuado ordenamiento territorial de la zona de influencia cercana al desarrollo del proyecto. Dichas medidas de mitigación deberán ser acordadas con la autoridad municipal, y llevarse a cabo en los plazos que dicha autoridad determine.
 - c) Oficio de otorgamiento de Factibilidad de agua potable vigente, por el total de los lotes industriales para el fraccionamiento, por el Organismo Operador Correspondiente, o presentar la Autorización de Autoabasto por la instancia correspondiente.
 - d) Proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente aprobados por el Organismo Operador Correspondiente.

-
-
- e) Oficio de otorgamiento Factibilidad de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, o presentar una fuente de energía alternativa para el suministro eficaz para el fraccionamiento en comento.
 - f) Proyecto de Electrificación debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
 - g) Deberá de presentar el Visto Bueno de Protección Civil autorizado por la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, para las etapas de construcción, de operación y habitabilidad, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundaciones, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
 - h) Deberá tramitar los permisos correspondientes en materia ambiental a su favor por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
8. Deberá presentar el estudio y/o proyecto de descarga de aguas pluviales en las Áreas Absorción que conforman el Fraccionamiento en comento.
 9. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido.
 10. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en la *Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro*, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como personas de la tercera edad, niños, carriolas, entre otros.
 11. Con fundamento en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al otorgamiento. En su caso que el desarrollador no concluya las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, previamente a su vencimiento.
 12. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
 13. De acuerdo a lo señalado en Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 202, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamiento

autorizados, se incluirá la cláusula restrictiva para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividan en otros con dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán para los fines y usos para los que fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

14. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predio, esta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predio dentro del mismo fraccionamiento.
15. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con el Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.
16. El desarrollador deberá colocar por su cuenta, las señaléticas de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. 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.
18. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se les han impuesto en el dictamen de uso de suelo, oficios y acuerdo que han servido como base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
19. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
20. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
21. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

-
-
22. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización.
 23. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
 24. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
 25. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
 26. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice la petición realizada, 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.
 27. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del H. Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

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.”

15. Con fundamento en los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

I...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”

16. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0418/2022, de fecha 7 de septiembre de 2022, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

17. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la aprobación del presente proveído en los términos plasmados en el mismo.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado III inciso 9) del Orden del Día, por Mayoría Calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Denominación para el desarrollo inmobiliario el cual pretende ser un Fraccionamiento de Industria Media, en el predio identificado como polígono 1, resultante de la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, del Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro., identificado con la clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2, el cual sería el descrito a continuación:

“ZULÚ AEROPARK”

En razón de los consideraciones y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando quince del presente Acuerdo, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable.

SEGUNDO. Se autoriza la Lotificación para el desarrollo inmobiliario el cual pretende ser un Fraccionamiento de Industria Media, en el predio identificado como polígono 1, que surge de la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1 del Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro., identificado con la clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2., en razón de los consideraciones y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando quince del presente Acuerdo, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Industria Mediana, en el predio identificado como polígono 1, que surge de la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, del Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro., identificado con la clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2., quedando las superficies de acuerdo a la tabla de Superficies del fraccionamiento referidas en las consideraciones y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando quince del presente Acuerdo, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. Se autoriza la nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Industria Mediana, para quedar de la siguiente manera:

- Calle Zulú
- Calle Alfa
- Calle Azimut

En razón de los consideraciones y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando quince del presente Acuerdo, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Colón, Qro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie 12,697.10 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 10,157.90 m² por concepto de área verdes, una superficie de 2,539.55 m² por concepto de plaza pública, de los cuales la suma de los conceptos anteriores conforman el 10% de la superficie total del predio y una superficie de 14,986.91 m² por concepto de vialidad del fraccionamiento por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Administración y la Dirección Jurídica a efecto de que lleve a cabo la revisión de la referida Escritura Pública, para la cual se instruye al Secretario de Administración y al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

SEXTO. De acuerdo con la estructura topográfica del predio, el Desarrollador podrá mitigar en la totalidad de la superficie incluyendo aquellas que sean transmitidas a Título gratuito en favor del Municipio ya sea como área verde, como equipamiento urbano o cualquier otra, los escurrimientos pluviales que se generen en las mismas y hacerse cargo de estos.

SÉPTIMO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando quince de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en la misma.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, las Secretarías mencionadas deberán dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

OCTAVO. Los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2022 del Municipio de Colón, Querétaro y de conformidad a lo previsto el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO. El incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de que se deje sin efectos la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor a partir de la primera de las publicaciones señaladas en el Transitorio que antecede.

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable contenida en el considerando quince de este proveído.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, al Titular de la Dirección Jurídica y al Ing. Alejandro Zendejas Hernández Representante Legal, de la empresa denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" DE S.A. de C.V.

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -

----- DOY FE -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

=====



PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024**

**C. MANUEL MONTES HERNÁNDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE COLÓN, QRO.**

C. MARÍA LETICIA ESPINOZA PÉREZ
SÍNDICO

C. RAMIRO PRADO BÁRCENAS
SÍNDICO

C. MARICELA HURTADO MARTÍNEZ
REGIDORA

LIC. CECILIA CABRERA YAÑEZ
REGIDORA

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ
REGIDORA

ING. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ
REGIDOR

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
REGIDOR

MTRO. GASPAR RAMÓN TRUEBA MONCADA
REGIDOR

C. LEIDY CINTHIA MEJÍA DE LEÓN
REGIDORA

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO