



# *Gaceta Municipal*

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

15 de mayo de 2023

**Responsable de la Publicación**

Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota  
Secretario del H. Ayuntamiento

**No. 37 Tomo III**

### ÍNDICE

Pág.	Tema
1 - 33	ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL DESCUENTO SOBRE EL IMPUESTO AL TRASLADO DE DOMINIO RELATIVO AL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 3 DE LA EX HACIENDA GALERAS, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 184,181.45 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302201027010.
34 - 44	ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 05 005 010 33 002 EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
45 - 55	ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 05 005 010 33 001 EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
56-67	ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD Y NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD DE LAS FRACCIONES DE LAS PARCELAS IDENTIFICADAS CON EL NUMERO 4 P1/1, 5 P1/1, 9 P 1/1 Y LA FRACCIÓN DE LA EX HACIENDA DE SAN ILDEFONSO, UBICADAS EN EL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO.

---

---

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 21 (veintiuno) de marzo de 2023 (dos mil veintitrés)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el descuento sobre el impuesto al Traslado de Dominio Relativo al predio identificado como Fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras, en el Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 184,181.45 m2., con clave catastral 050302201027010**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracciones I y XII, 38 fracción II y 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 59, 62 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.,

### CONSIDERANDO

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

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que 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 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *“Los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.”*

**4.** Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

- 
- 
- 5.** Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.
  - 6.** Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
  - 7.** Que el artículo 11 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.
  - 8.** Que el artículo 12 de la Ley en comento señala que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
  - 9.** Que el artículo 14 de la legislación en cita manifiesta que la hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro, para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en esta Ley. Igualmente, tendrán derecho los municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.
  - 10.** Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
  - 11.** Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.
  - 12.** Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.

---

---

**13.** Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, todos aquellos actos derivados de las operaciones que en el citado numeral se enlistan.

**14.** En este orden de ideas, el artículo 64 de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:

- I. Pagarán el importe de una vez el Salario Mínimo Vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal; y
- II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

---

---

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.

**15.** Que en fecha 20 de enero de 2023 se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, escrito firmado por el Markel Estepan Fernández Astigarraga, Apoderado de Rancho LBA, S.A. de C.V., por medio del cual, solicita, que se autorice un descuento respecto a la cantidad que se genere por concepto del Impuesto de Traslado de Dominio, derivado de la adquisición de un predio marcado como Fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras, en el Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 184,181.45 m<sup>2</sup>., con clave catastral 050302201027010, propiedad que acredita en términos de la Escritura Pública número 70,524 (Setenta mil quinientos veinticuatro) de fecha 10 de febrero de 2022. Formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CHPCP/065/DAC/2023.

**16.** En fecha 7 de febrero de 2023, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, suscribió el oficio MCQ/SAY/DAC/0060/2023, mismo que fuera recibido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, por medio del cual se le solicita emitir el correspondiente dictamen mediante el cual manifieste la viabilidad para otorgar el descuento respecto de la cantidad que se genere por concepto de impuesto Sobre Traslado de Dominio, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como de los Criterios de Aplicación establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el H. Ayuntamiento en sesiones de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021.

**17.** En fecha 7 de febrero de 2023, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, suscribió el oficio MCQ/SAY/DAC/0061/2023, mismo que fuera recibido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, por medio del cual se le solicita emitir el correspondiente dictamen mediante el cual manifieste la viabilidad para otorgar el descuento respecto de la cantidad que se genere por concepto de impuesto Sobre Traslado de Dominio, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como de los Criterios de Aplicación establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el H. Ayuntamiento en sesiones de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021.

**18.** Que con fecha 15 de marzo de 2023 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SF/0249/2023, signado por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, en su carácter de Secretario de Finanzas, a través del cual emite opinión favorable respecto de la petición de Markel Estepan Fernández Astigarraga, Apoderado de Rancho LBA, S.A. de C.V., la cual se adjunta como anexo 1 y forma parte integral del presente acuerdo, misma que a la letra señala:

*" Quien suscribe, C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., en atención a su similar con numero de oficio MCQ/SAY/DAC/00112/2023 con fecha de recepción 14 de marzo de 2023; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 48 fracciones II, IV, XV y XXVII, 102 fracción III, y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 2, 4, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 8*

---

---

fracciones VI y VII, 10 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, artículos 1, 5 fracción II, 16 y 18 fracciones XXII y LIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., artículos 15, 49 fracción II numeral 12 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023., me permito lo siguiente;

**Dictamen de viabilidad para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.**

Considerando a lo expuesto por en el primer párrafo del presente documento y específicamente a lo que se cita a continuación;

**Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., Para El Ejercicio Fiscal 2023.**

**"Artículo 15.** El Impuesto Sobre Traslado de Dominio de inmuebles, se causará y pagará conforme a los elementos siguientes:

Es objeto del Impuesto sobre Traslado de Dominio, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los Derechos relacionados con los mismos.

Son sujetos del Impuesto sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.

**Artículo 49.** Para el Ejercicio Fiscal 2023 se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:

**II.** De acuerdo a lo establecido en la Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:

**12.** En las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Municipio de Colón, Qro., o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Municipio de Colón, Qro., en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, se aplicará un descuento de hasta el 40% del Impuesto de Traslado de Dominio, de acuerdo a lo previsto en los criterios de aplicación general establecidos por el Ayuntamiento."

**Considerando**

Que mediante oficio signado por la Dirección de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., y recibido en esta dependencia con fecha 15 de marzo de 2023, oficio número SF-DI-001-2023, se remite a esta Secretaría de Finanzas, el expediente respecto a las declaraciones para el pago de traslado de dominio correspondientes al inmueble con clave catastral 050302201027010, como vendedor la persona Astigarraga Aguirre Miren Sabine y Copro; el comprador Rancho LBA, S.A. de C.V., el método de cálculo para la determinación del Pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, y la tarifa progresiva aplicable, dando como resultado pase de caja de traslado de dominio con fecha 15 de marzo de 2023 con folio 202-5-2031 por un importe a pagar de \$7,384,528.00 con vigencia al 31 de marzo de 2023,

en el mismo documento se presenta un resumen del comportamiento de recaudación de los ingresos propios en lo particular del Impuesto sobre Traslado de Dominio en el periodo del 01 de enero al 14 de marzo de 2023, información textualmente descrito en el siguiente recuadro;

Concepto	Ley de ingresos estimada	Ingresos recaudados	Porcentaje recaudado
Total, de ingresos propios	\$142,533,805.00	\$75,824,133.33	53%
Impuesto sobre Traslado de Dominio	\$38,984,380.00	\$19,541,384.64	50%
Impuesto	\$0.00	\$18,905,328.00	*
Recargos	\$0.00	\$237,769.29	*
Actualización	\$0.00	\$398,287.35	*

En el recuadro se puede observar que al 14 de marzo de 2023, existe un avance en la recaudación equivalente al 50% en el concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, mas sin embargo hay que considerar que son datos atípicos en razón con otros ejercicios fiscales, además es importante considerar que restan casi 10 meses por recaudar y que se pudiera representar no tener el resultado de recaudación no sea lo considerado por la Ley de Ingresos estimada para el ejercicio 2023, o que en su caso superar la meta de recaudación.

Que una vez cotejado el escrito firmado por Markel Estepan Fernández Astigarraga, Apoderado Legal de Rancho LBA, S.A. de C.V., de fecha 03 de marzo de 2023, que de acuerdo a las declaraciones y documentos se puede observar que cumple con los siguientes requisitos;

- a) Giro.
- b) Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.
- c) Importe de la inversión.
- d) Catálogo de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión, considerando número de plazas y nivel salarial.
- e) Asegurar que las actividades a desarrollar no generan contaminación.
- f) Avalar que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, señalando el consumo aproximado en metros cúbicos de agua al año.
- g) Garantizar que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- h) Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.
- i) Comprobar que se tenga al corriente el pago por concepto de Impuesto Predial del inmueble a que se refiere.
- j) Emitir carta compromiso en la que se manifieste que, en un plazo no mayor a doce meses, el promovente deberá iniciar las obras de construcción de la empresa.

Por todo lo aquí expuesto y considerando los fundamentos y considerandos que se citan en párrafos anteriores, se cuenta con los elementos necesarios para emitir el dictamen correspondiente:

Resulta viable la autorización de descuento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, sin embargo es importante hacer notar que independientemente de que se lleve a la fecha un avance del 50% por ciento de recaudación en relación a lo presupuestado, pudiera aludirse como una recaudación atípica, en razón a ejercicios fiscales anteriores, y a efecto de que aún faltan casi 10 meses por ejecutar, pudiera darse el caso que la recaudación pendiente por percibir no sea la ideal o a efecto superarse lo estimado.

Lo anterior es en razón de haber cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 15 y 49 fracción II numeral 12 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, respecto a la solicitud presentada por escrito y que usted anexa en copia simple a su similar con número de oficio MCQ/SAY/DAC/00112/2023, el documento firmado por representante legal de RANCHO LBA, S.A. DE C.V., para el inmueble con clave catastral 050302201027010, en consideración a dicho escrito y cotejando la información que se presenta integrada en el expediente respectivo, y con base a lo establecido en los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio, aprobado por el ayuntamiento y publicado el 15 de febrero de 2021 en la gaceta municipal número 57, específicamente a lo que se dispone en la tabla de dichos criterios, se obtuvo el resultado siguiente;

Resultado de acuerdo a la información que presenta el solicitante;

<b>CONCEPTO</b>	<b>INFORMACION EXPUESTA POR EL SOLICITANTE</b>
<i>Por el monto de la inversión en pesos</i>	<i>Inversión de \$401,009,800.00</i>
<i>Por el número de empleos permanentes a generar</i>	<i>Total 800 empleos permanentes</i>
<i>Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar</i>	<i>800 empleos permanentes de los cuales el 100% tendrán sueldo superior a tres salarios mínimos.</i>

Por lo expuesto en el recuadro inmediato anterior, los porcentajes correspondientes de acuerdo a la tabla de los criterios de aplicación aprobada por el ayuntamiento se obtuvo el siguiente resultado.

<b>CONCEPTO</b>		<b>PORCENTAJE DE DESCUENTO</b>
<i>Por el monto de la inversión en pesos</i>	<i>Mayor de 200 millones y hasta 400 millones</i>	<i>15 %</i>
<i>Por el número de empleos permanentes a generar</i>	<i>Mayor de 300</i>	<i>17.5 %</i>
<i>Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar</i>	<i>Más del 50 % con sueldo superior a 3 salarios mínimos</i>	<i>7.5 %</i>
<i>Porcentaje total a otorgar:</i>		<i>40%</i>



---

---

*De conformidad a lo expuesto se determina el porcentaje total a otorgar por el **40%** de descuento por concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.*

*Se anexa copia simple del oficio número SF-DI-006-2023 y expedientes documentales que integran dicho oficio.”*

**19.** En fecha 15 de marzo de 2023, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento el oficio SEDESU-0295-2023 suscrito por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez por medio del cual remite la Opinión Ambiental y Económica, la cual se adjunta como anexo 2 y forma parte integral del presente acuerdo, misma que a la letra señala:

*“ En seguimiento a los oficios número: MCQ/SAY/DAC/0061/2023 de fecha 07 de febrero de 2023 y MCQ/SAY/DAC/0113/2023 de fecha 14 de marzo de 2023, recibidos en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable el 08 de febrero y 14 de marzo de la presente anualidad, por medio del cual solicita el Dictamen u Opinión, para otorgar el descuento de traslado de dominio, a petición de la persona moral denominada RANCHO LBA, S.A. DE C.V., representada por el C. Markel Estepan Fernández Astigarraga, referente al predio rústico formado por la Fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 194,849.117 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 05 03 02 20 10 27 010, de acuerdo a lo establecido en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como a los Criterios de Aplicación Establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el Ayuntamiento en las Sesiones de Cabildo de fechas 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021, al respecto se tienen los siguientes:*

*I. CONSIDERANDOS*

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*
- 2. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.*

- 
- 
3. *Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.*
  4. *Que el artículo 11 y 12 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos. Así como que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.*
  5. *Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley de Hacienda multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:*
    1. *Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.*

*En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:*

- a) Importe de la inversión.*
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.*
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.*
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.*
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.*
- f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o*

---

---

*transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.*

*Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.*

*Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.*

- 6. Que en fecha 27 de febrero de 2020, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobaron los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.*
- 7. Que en fecha 15 de febrero de 2021, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se modifican los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio General aprobados en fecha 27 de febrero de 2020, por lo que el interesado deberá presentar el documento o proyecto donde se establezcan los siguientes aspectos:*
  - a) Giro del Proyecto*
  - b) Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.*
  - c) Inversión Total*
  - d) Catálogo de empleos temporales y permanentes y que se originen con la inversión, considerando el número de plazas y nivel salarial.*
  - e) Asegurar que las actividades a desarrollar no generan contaminación.*
  - f) Avalar que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, señalando el consumo aproximado en metros cúbicos de agua al año.*
  - g) Garantizar que se cuente con planta de tratamiento de agua.*
  - h) Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.*
  - i) Comprobar que se tenga al corriente el pago por concepto de Impuesto Predial del inmueble a que se refiere.*
  - j) Emitir carta compromiso en la que se manifieste que, en un plazo no mayor a doce meses, el promovente deberá iniciar las obras de construcción de la empresa.*

## *II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS*

*La persona moral denominada RANCHO LBA, S.A. DE C.V., presenta la siguiente documentación:*

1. Escritura 87,870 (Ochenta y siete mil ochocientos setenta) de fecha 11 de septiembre de 2015, mediante la cual se hace constar la constitución de la moral RANCHO LBA, S.A. DE C.V., asimismo, en dicho instrumento, se otorga un poder legal a favor del C. Markel Estepan Fernández Astigarraga.
2. Escritura 70,524 (Setenta mil quinientos veinticuatro) de fecha 10 de febrero de 2022, por medio de la cual la moral RANCHO LBA, S.A. DE C.V., adquiere el predio rústico formado por la Fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 194,849.117 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 05 03 02 20 10 27 010.
3. Copia simple del recibo de Pago número: 02147 de fecha 31 de enero de 2022, referente al concepto de pago del IMPUESTO PREDIAL URBANO, por medio del cual acredita no tener adeudo alguno referente al concepto de mérito, conforme al año en que se realizó la transacción de compra venta.
4. Proyecto Técnico consistente en 8 (ocho) páginas, por medio del cual fundamenta y motiva el cumplimiento de los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el descuento del impuesto de traslado de dominio publicados en la Gaceta Municipal "La Raza" en fechas 28 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021.

### III. OPINIÓN AMBIENTAL

Que de acuerdo a lo establecido en los CONSIDERANDOS así como a las CONSIDERACIONES TÉCNICAS del presente documento, los puntos a evaluar por parte de la Dirección de Ecología, corresponden a los incisos, e, f y g, así como cualquier otro inciso relacionado en materia ambiental, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:

1. De acuerdo con lo manifestado en el documento ingresado, en su apartado **VII. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR, MEDIDAS DE MITIGACIÓN A IMPLEMENTAR**, el interesado manifiesta que invertirá la cantidad de \$1,313,130.00 (Un millón trescientos trece mil ciento treinta pesos 00/100), para la implementación de **Medidas de Prevención y Mitigación**, reduciendo los impactos ambientales que pudieran ocurrir en cualquier etapa del complejo industrial, es decir en las fases de construcción y operación, asimismo, en el apartado **IV. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS PRODUCTIVOS Y ACTIVIDADES PREPONDERANTES**, hace énfasis a que cumplirá con toda la tramitología de tipo ambiental, que sea necesaria para el desarrollo del proyecto, tanto de tipo Federal, Estatal o Municipal.
2. El proyecto de mérito en su capítulo **VIII. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE BAJO CONSUMO DE AGUA**, manifiesta que el consumo anual aproximado de agua será de 2,000.00 m<sup>3</sup>, toda vez que dicho consumo será destinado únicamente

---

---

*para uso comercial y de servicios, aunado a lo anterior, se pretenden instalar sanitarios ahorradores, así como la construcción de un vaso regulador para la captación de agua pluvial para uso de riego y otras actividades del parque, asimismo, señala que no se permitirá la instalación de industrias transformadoras que requieran en su proceso o en su listado de materias primas, el uso del agua para realizar su proceso, por lo cual, aseguran el uso adecuado del agua.*

3. De acuerdo con el apartado **IX. DESCRIPCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS**, refieren que la construcción y operación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, es indispensable para el buen funcionamiento del desarrollo industrial, ya que las aguas resultantes que las empresas pudieran generar serán dirigidas a la Planta, para poder reusar dicha agua tratada en las zonas de uso común, áreas verdes, etc., asimismo, menciona que cumplirán con las siguientes Normas Oficiales:

- *NOM-001-SEMARNAT-2021 QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN AGUAS Y BIENES NACIONALES.*
- *NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-ECOL-1997, QUE ESTABLECE LOS LIMITES MAXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES PARA LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS QUE SE REUSEN EN SERVICIOS AL PÚBLICO.*

*Dado lo anterior, la Dirección de Ecología emite OPINIÓN FAVORABLE a la petición de la persona moral denominada RANCHO LBA, S.A. DE C.V., toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos e, f y g, de acuerdo con lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.*

#### *IV. OPINIÓN ECONÓMICA*

*Que de acuerdo a lo establecido en los CONSIDERANDOS así como a las CONSIDERACIONES TÉCNICAS del presente documento, la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Económico emite OPINIÓN FAVORABLE respecto a otorgar el 40% de descuento relativo al traslado de dominio, toda vez que el desarrollo del proyecto, representa una valoración positiva desde el punto de vista socioeconómico, ya que generará fuentes de empleo, aumentara el intercambio de actividades comerciales de la zona e incrementara de manera excepcional el valor del suelo al incorporarle como valor agregado el uso industrial del mismo y sus alrededores, asimismo, dicha inversión fomentara el desarrollo de nuevos proyectos industriales en las inmediaciones del Municipio de Colón.*

*La moral denominada RANCHO LBA, S.A. DE C.V., deberá atender a las siguientes:*

---

---

### CONDICIONANTES

1. *Deberá presentar en la Dirección de Ecología la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el proceso de construcción y operación del Desarrollo Industrial de Comercio y Servicios, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a un año contado a partir de la publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente.*
2. *Deberá presentar el documento técnico con las especificaciones de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.*
3. *Deberá cumplir con todo lo manifestado en el proyecto ingresado, por lo que deberá presentar un informe semestral de cumplimiento o avance de obra del proyecto de mérito durante un periodo de dos años, mismo que será contado a partir de la fecha de la publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente, debiendo anexar evidencia fotográfica, documental, bitácoras, permisos, licencias y/o cualquier otra autorización emitida por las autoridades correspondientes.*  
...”

**20.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0117/2023, de fecha 15 de marzo del 2023, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**21.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competentes para conocer del presente asunto y una vez reunida, sus integrantes dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asisten se considera viable la autorización del descuento del correspondiente respecto de la cantidad que se genere por concepto de traslado de dominio del predio identificado como Fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras, en el Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 184,181.45 m2., con clave catastral 050302201027010.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 3) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza otorgar el descuento correspondiente respecto de la cantidad que se cause con motivo del pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del predio identificado como Fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras, en el Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 184,181.45 m2., con clave catastral 050302201027010, en términos de los considerandos 18 y 19 del presente acuerdo, así como de los Anexos 1 y 2 mismos que forman parte integral del presente instrumento.

---

---

**SEGUNDO.** Se instruye al Titular de la Secretaría de Finanzas a fin de que lleve a cabo todas las operaciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al resolutive Primero del presente acuerdo.

**TERCERO.** El promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal por los trámites relacionados con la creación del desarrollo en cuestión.

**CUARTO.** El promovente deberá dar total cumplimiento a las condicionantes señaladas en las Opiniones señaladas en los considerandos 18 y 19 del presente acuerdo, en caso contrario serán causal de revocación del presente previa petición del área involucrada y se considerará la cantidad motivo de la presente autorización como crédito fiscal en favor del Municipio de Colón, Qro.

**QUINTO.** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de las Secretarías de Finanzas y de Desarrollo Sustentable, por lo que se les instruye para que de manera coordinada en el ámbito de sus respectivas competencias realicen todos los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el presente Acuerdo.

#### 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., a costa del solicitante, debiendo presentar, copia del correspondiente recibo de pago que acredite su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo surtirá sus efectos al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretario del H. Ayuntamiento para en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría de la Contraloría Municipal y a Markel Estepan Fernández Astigarraga, Apoderado de Rancho LBA, S.A. de C.V.

# ANEXOS

## ANEXO 1




**Dependencia:** Secretaría de Finanzas  
**Oficio:** SF/0249/2023  
**Asunto:** El que se indica.

Municipio de Colón, Querétaro a 15 de marzo de 2023.

**Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota**  
 Secretario del Ayuntamiento  
 Municipio de Colón, Querétaro.  
**Presente.**

Quien suscribe, C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., en atención a su similar con número de oficio MCQ/SAY/DAC/00112/2023 con fecha de recepción 14 de marzo de 2023; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 48 fracciones II, IV, XV y XXVII, 102 fracción III, y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 2, 4, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 8 fracciones VI y VII, 10 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, artículos 1, 5 fracción II, 16 y 18 fracciones XXII y LIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., artículos 15, 49 fracción II numeral 12 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023., me permito lo siguiente:

**Dictamen de viabilidad para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.**

Considerando a lo expuesto por en el primer párrafo del presente documento y específicamente a lo que se cita a continuación:

**Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., Para El Ejercicio Fiscal 2023.**

**"Artículo 15.** El Impuesto Sobre Traslado de Dominio de inmuebles, se causará y pagará conforme a los elementos siguientes:

*Es objeto del Impuesto sobre Traslado de Dominio, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los Derechos relacionados con los mismos.*

*Son sujetas del Impuesto sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.*

**Artículo 49.** Para el Ejercicio Fiscal 2023 se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:

**II.** De acuerdo a lo establecido en la Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:

**12.** En las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Municipio de Colón, Qro., o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Municipio de Colón, Qro., en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, se aplicará un descuento



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
 C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 03 54 - 2 92 00 67





de hasta el 40% del Impuesto de Traslado de Dominio, de acuerdo a lo previsto en los criterios de aplicación general establecidos por el Ayuntamiento.\*

#### Considerando

Que mediante oficio signado por la Dirección de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., y recibido en esta dependencia con fecha 15 de marzo de 2023, oficio número SF-DI-001-2023, se remite a esta Secretaría de Finanzas, el expediente respecto a las declaraciones para el pago de traslado de dominio correspondientes al inmueble con clave catastral 050302201027010, como vendedor la persona Astigarraga Aguirre Miren Sabine y Copro; el comprador Rancho LBA, S.A. de C.V., el método de cálculo para la determinación del Pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, y la tarifa progresiva aplicable, dando como resultado pase de caja de traslado de dominio con fecha 15 de marzo de 2023 con folio 202-5-2031 por un importe a pagar de \$7,384,528.00 con vigencia al 31 de marzo de 2023, en el mismo documento se presenta un resumen del comportamiento de recaudación de los ingresos propios en lo particular del Impuesto sobre Traslado de Dominio en el periodo del 01 de enero al 14 de marzo de 2023, información textualmente descrito en el siguiente recuadro:

Concepto	Ley de ingresos estimada	Ingresos recaudados	Porcentaje recaudado
Total, de ingresos propios	\$142,533,805.00	\$75,824,133.33	53%
Impuesto sobre Traslado de Dominio	\$38,984,380.00	\$19,541,384.64	50%
Impuesto	\$0.00	\$18,905,328.00	*
Recargos	\$0.00	\$237,769.29	*
Actualización	\$0.00	\$398,287.35	*

En el recuadro se puede observar que al 14 de marzo de 2023, existe un avance en la recaudación equivalente al 50% en el concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, mas sin embargo hay que considerar que son datos atípicos en razón con otros ejercicios fiscales, además es importante considerar que restan casi 10 meses por recaudar y que se pudiera representar no tener el resultado de recaudación no sea lo considerado por la Ley de Ingresos estimada para el ejercicio 2023, o que en su caso superar la meta de recaudación.

Que una vez cotejado el escrito firmado por Markel Estepan Fernández Astigarraga, Apoderado Legal de Rancho LBA, S.A. de C.V., de fecha 03 de marzo de 2023, que de acuerdo a las declaraciones y documentos se puede observar que cumple con los siguientes requisitos;

- Giro.
- Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.
- Importe de la inversión.
- Catálogo de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión, considerando número de plazas y nivel salarial.
- Asegurar que las actividades a desarrollar no generan contaminación.
- Avalar que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, señalando el consumo aproximado en metros cúbicos de agua al año.
- Garantizar que se cuente con planta de tratamiento de agua.





- h) Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.
- i) Comprobar que se tenga al corriente el pago por concepto de Impuesto Predial del inmueble a que se refiere.
- j) Emitir carta compromiso en la que se manifieste que, en un plazo no mayor a doce meses, el promovente deberá iniciar las obras de construcción de la empresa.

Por todo lo aquí expuesto y considerando los fundamentos y considerandos que se citan en párrafos anteriores, se cuenta con los elementos necesarios para emitir el dictamen correspondiente:

Resulta viable la autorización de descuento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, sin embargo es importante hacer notar que independientemente de que se lleve a la fecha un avance del 50% por ciento de recaudación en relación a lo presupuestado, pudiera aludirse como una recaudación atípica, en razón a ejercicios fiscales anteriores, y a efecto de que aún faltan casi 10 meses por ejecutar, pudiera darse el caso que la recaudación pendiente por percibir no sea la ideal o a efecto superarse lo estimado.

Lo anterior es en razón de haber cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 15 y 49 fracción II numeral 12 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, respecto a la solicitud presentada por escrito y que usted anexa en copia simple a su similar con numero de oficio MCQ/SAY/DAC/00112/2023, el documento signado por representante legal de RANCHO LBA, S.A. DE C.V., para el inmueble con clave catastral 050302201027010, en consideración a dicho escrito y cotejando la información que se presenta integrada en el expediente respectivo, y con base a lo establecido en los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio, aprobado por el ayuntamiento y publicado el 15 de febrero de 2021 en la gaceta municipal número 57, específicamente a lo que se dispone en la tabla de dichos criterios, se obtuvo el resultado siguiente:

Resultado de acuerdo a la información que presenta el solicitante;

CONCEPTO	INFORMACION EXPUESTA POR EL SOLICITANTE
Por el monto de la inversión en pesos	Inversión de \$401,009,800.00
Por el número de empleos permanentes a generar	Total 800 empleos permanentes
Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar	800 empleos permanentes de los cuales el 100% tendrán sueldo superior a tres salarios mínimos.

Por lo expuesto en el recuadro inmediato anterior, los porcentajes correspondientes de acuerdo a la tabla de los criterios de aplicación aprobada por el ayuntamiento se obtuvo el siguiente resultado:

CONCEPTO		PORCENTAJE DE DESCUENTO
Por el monto de la inversión en pesos	Mayor de 200 millones y hasta 400 millones	15 %
Por el número de empleos permanentes a generar	Mayor de 300	17.5 %



Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar	Más del 50 % con sueldo superior a 3 salarios mínimos	7.5 %
Porcentaje total a otorgar:		40%

2021-2024 De conformidad a lo expuesto se determina el porcentaje total a otorgar por el **40%** de descuento por concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.

Se anexa copia simple del oficio número SF-DI-006-2023 y expedientes documentales que integran dicho oficio.

Sin otro en particular reciba un cordial saludo, reiterándole mi respeto institucional y quedando a la orden.

**ATENTAMENTE**  
"Juntos volamos alto"

**C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández**  
Secretario de Finanzas  
Municipio de Colón, Querétaro.



C.c.p. Archivo  
C.P. JFSH





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN** PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DE FINANZAS



15 MAR. 2023

**RECIBIDO**

Nombre: *M.B.*

Hora: *09:15 am*

Dependencia: Municipio de Colón  
Sección: Dirección de Ingresos  
Oficio: SF-DI-006-2023  
Asunto: Actualización del oficio SF-DI-003-2023 en alcance al oficio

Colón, Qro., a 15 de marzo de 2023

**C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández**  
Secretario de Finanzas  
Municipio de Colón, Qro.

Lic. Ana María Ugalde Martínez, Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., a través del presente documento, en atención al oficio citado en el asunto del presente documento, comparezco respetuosamente para exponer lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

- i. En fecha, 02 de diciembre de 2022, fue recibido en la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro., la DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO emitida por el Lic. Gabriel Escobar y Ezeta; Titular de la Notaría Número 5 del Estado de Querétaro., mediante la cual entera la DACIÓN EN PAGO del inmueble identificado con clave catastral 050302201027010, acompañada de Avalúo Hacendario, protocolización de escritura y recibo de pago de impuesto predial., emitiendo la liquidación del impuesto siguiente:

Fecha de cálculo		10/02/2022
Valor Fiscal	\$	94,816,000.00
Valor de Operación	\$	86,500,000.00
BASE GRAVABLE	\$	94,816,000.00
LÍMITE INFERIOR	\$	76,285,346.52
EXCEDENTE S/ LÍMITE INFERIOR	\$	0.00
TASA MARGINAL %	\$	0.00
CUOTA FIJA	\$	0.00
TOTAL A PAGAR	\$	0.00
Actualización	\$	0.00
Recargos	\$	0.00
GRAN TOTAL	\$	0.00
GRAN TOTAL REDONDEADO	\$	0.00

Toda vez que la DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO contiene los datos y se acompaña de los documentos requeridos legalmente a excepción del monto del impuesto, actualización y recargos, para emitir por parte de la autoridad fiscal la DETERMINACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, de conformidad con lo establecido en el artículo 73, 74, 75 y 76 de la Ley de Hacienda

Página 1 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

de los Municipios del Estado de Querétaro., en relación con el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

II. En fecha 02 de diciembre de 2022, fue emitida por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro., la DETERMINACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO y actualizada a la fecha del presente oficio., conforme a los elementos siguientes:

- **OBJETO:** El inmueble con clave catastral 050302201027010
- **SUJETO:** Vendedor. – ASTIGARRAGA AGUIRRE MIREN SABINE Y COPRO y Comprador. – RANCHO LBA SA DE CV
- **BASE:** \$ 94,816,000.00 (noventa y cuatro millones ochocientos dieciséis mil pesos 00/100 M.N.)
- **TASA, CUOTA O TARIFA:**  
**Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2022.**

**Artículo 15.** El Impuesto Sobre Traslado de Dominio de inmuebles, se causará y pagará conforme a los elementos siguientes:

...

El Impuesto Sobre Traslado de Dominio a cargo de los contribuyentes, se determinará, causará y pagará aplicando la siguiente tarifa progresiva

Número de rango	TARIFA		Cuota fija en Pesos	Tasa marginal sobre excedente del límite inferior
	Límite inferior	Límite Superior		
1	\$0.00	\$81,611.20	\$0.00	0.03999990197
2	\$81,611.21	\$143,307.72	\$3,284.45	0.04476282369
3	\$143,307.73	\$251,645.65	\$6,026.17	0.04705766918
4	\$251,645.66	\$441,885.00	\$11,124.31	0.04947010434
5	\$441,885.01	\$775,941.70	\$20,535.46	0.05200614302
6	\$775,941.71	\$1,362,538.94	\$37,908.49	0.05467223225
7	\$1,362,538.95	\$2,392,592.59	\$69,979.08	0.05747495829
8	\$2,392,592.60	En adelante	\$129,181.38	0.06042137653

El Impuesto sobre Traslado de Dominio se determinará de la siguiente forma:

A la base gravable de este Impuesto, se le disminuirá el límite inferior que corresponda y a la diferencia de excedente de límite inferior, se le aplicará la tarifa sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fija que corresponda y el importe de dicha operación será el Impuesto Sobre Traslado de Dominio a pagar.

Página 2 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

- **ÉPOCA DE PAGO:** 15 días hábiles posteriores a la fecha de operación. (Fecha de operación: 10 de febrero de 2022)

Causando el impuesto siguiente:



MUNICIPIO DE COLÓN  
SECRETARÍA DE FINANZAS  
PAGO DE CATA DE TRANSITO DE DOMINIO

Fecha: 15/03/2023  
Hora: 10:03:32  
Página: 1 / 2

COLÓN

Folio 202-5-2031

"202-5-2031"

Comprador	RANCHO LERAS SA DE CV		
Vendedor	ARTESANAL AGUIRRE HERON SABINE Y OTRO		
Tipo de operación PAGO EN PAGO			
No notaría	3	No Notitusa	79524
Clave catastral	C90302201027010		
Ubicación	FRACCIÓN 3 SUB-HACIENDA DE SALINAS, COLÓN, GRO		
Valor de operación	34,814,900.00	Valor para cálculo	34,814,900.00
Fecha de operación	10/02/2022	Impuesto	5,713,533.00
Fecha de aplicación	/ /	25 % Adicional	8.00
Fecha entrada catastro	/ /	Actualización	488,721.48
Fecha salida catastro	/ /	Subtotal actualizado	6,199,754.48
Fecha de pago	15/03/2023	Recargos	1,384,773.11
Subdivisión de predio	0.00%	Requirimiento	0.00
		Embargo	0.00
		Multa	0.00
		Redondeo	0.21
		<b>Total</b>	<b>7,384,028.00</b>

Agencia 31/03/2023

\*Se anexan 13 hojas de dicho expediente, para verificar la veracidad de lo informado.

Aunado a lo anterior, y

#### CONSIDERANDO

- I. Que la **Dirección de Ingresos** es la unidad administrativa **encargada de la recaudación de los ingresos**, de conformidad con el artículo 8 fracción VII del Código Fiscal del Estado de Querétaro.
- II. Que la **Secretaría de Finanzas**, **tiene a su cargo** la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio y le corresponde **la recaudación de los ingresos municipales; así como su erogación**, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Gro., así como los planes y programas aprobados, de conformidad con los artículos 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 18 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Gro.

Página 3 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, GRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

A efecto de cuenta con los elementos necesarios (**COMPORTAMIENTO DE INGRESOS Y EGRESOS**), para determinar la procedencia de la solicitud manifestada en el oficio MCQ/SAY/DAC/00112/2023, suscrita por el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro; En lo que compete a la Dirección de Ingresos, le informo que el comportamiento de la recaudación del 01 de enero al 15 de marzo de 2023, correspondiente a ingresos propios y en lo particular del Impuesto sobre Traslado de Dominio, es el siguiente:

Concepto	Ley de ingresos estimada	Ingresos recaudados	Porcentaje recaudado
<b>TOTAL DE INGRESOS PROPIOS</b>	\$ 142,533,805.00	\$ 75,824,133.33	53%
<b>Impuesto sobre Traslado de Dominio</b>	\$ 38,984,380.00	\$ 19,541,384.64	50%
Impuesto	\$ 0.00	\$ 18,905,328.00	*
Recargos	\$ 0.00	\$ 237,769.29	*
Actualización	\$ 0.00	\$ 398,287.35	*


\* Información extraída del concentrado de cobranza por fuente de ingreso del Sistema de Administración Gubernamental OperGOB de EOS Soluciones.

\*Se anexan 3 Hojas del concentrado de cobranza por fuente de ingreso del Sistema de Administración Gubernamental OperGOB de EOS Soluciones., para verificar la veracidad de lo informado.

Lo anterior para los fines a los que allá lugar.

Sin mas por el momento, se despide.

ATENTAMENTE

  
Lic. Ana María Ugalde Martínez  
Directora de Ingresos  
Secretaría de Finanzas  
Municipio de Colón, qro.

\*Archivo

Página 4 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gov.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

Concentrado de cobranza por fuente de ingreso del Sistema de Administración Gubernamental OperG08 de EOS Soluciones.

### Concentrado de cobranza por fuente de ingreso

Desde: 01/01/2023  
 Hasta: 15/03/2023  
 Desde Caja: 1  
 Hasta Caja: 999

fuente de ingresos	Descripción	Algunos Propios	Part. Ajeno y C/ta	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales
13009	DESCUENTO PRONTO PAGO 0%	63,158.70	-	-
13010	DESCUENTO PRONTO PAGO 18%	1,721,878.74	-	-
13050	RECARGOS PREDIAL URBANO AÑOS ANTERIORES	949,064.07	-	-
13052	MULTA PREDIAL URBANO AÑOS ANTERIORES	2,463,566.85	-	-
13058	ACTUALIZACION PREDIAL URBANO AÑOS ANTERIORES	279,299.84	-	-
13050	RECARGOS PREDIAL RURAL AÑO ANTERIOR	36,139.38	-	-
13052	MULTA PREDIAL RURAL AÑOS ANTERIORES	144,321.32	-	-
13058	ACTUALIZACION PREDIAL RURAL AÑOS ANTERIORES	10,834.72	-	-
13650	RECARGOS PREDIAL FRACCIONAMIENTO AÑO ANTERIOR	992.78	-	-
13652	MULTA PREDIAL FRACCIONAMIENTO AÑOS ANTERIORES	34,760.93	-	-
13658	ACTUALIZACION PREDIAL FRACCIONAMIENTO AÑOS ANT	194.79	-	-
13750	RECARGOS PREDIAL CONDOMINIO AÑO ANTERIOR	14,238.15	-	-
13752	MULTA PREDIAL CONDOMINIO AÑOS ANTERIORES	155,689.75	-	-
13758	ACTUALIZACION PREDIAL CONDOMINIO AÑOS ANT	4,361.75	-	-
13911	DESCUENTO RECARGOS AÑO ANTERIOR CONDOMINIO	406.84	-	-
13913	DESCUENTO MULTAS PREDIAL URBANO AÑO ACTUAL	690,475.42	-	-
13915	DESCUENTO MULTA AÑO ANTERIOR CONDOMINIO	2,775.08	-	-
13916	DESCUENTO RECARGOS PREDIAL URBANO AÑO ACTUAL	329,434.18	-	-
13924	DESCUENTO MULTA AÑO ANTERIOR RURAL	75,723.76	-	-
13926	DESCUENTO RECARGOS AÑO ANTERIOR RURAL	19,386.10	-	-
13929	DESCUENTO MULTA AÑO ANTERIOR URBANO	653,206.23	-	-
13931	DESCUENTO RECARGOS AÑO ANTERIOR URBANO	315,075.22	-	-
31001	IMPUESTO PREDIAL URBANO	19,786,730.99	-	-
		<b>75,824,133.33</b>	<b>61,028,447.96</b>	<b>19,541,384.64</b>



Concentrado de cobranza por fuente de ingreso del Sistema de Administración Gubernamental OperGOB de EOS Soluciones.

31002	PAGO PREDIAL RURAL	3.392,940.30	-	-
31003	PAGO PREDIAL FRACCIONAMIENTO	358,320.04	-	-
31004	PAGO PREDIAL CONDOMINIO	1,862,323.35	-	-
31015	REZAGO PREDIAL URBANO AÑOS ANTERIORES	2,582,577.24	-	-
31016	REZAGO PREDIAL RURAL AÑOS ANTERIORES	359,602.33	-	-
31017	REZAGO PREDIAL FRACCIONAMIENTO	67,146.82	-	-
31018	REZAGO PREDIAL CONDOMINIO	370,372.45	-	-
31069	25% EDUCACION Y OBRAS PUBLICAS	16,409.68	-	-
160001	ADICIONAL BALDIO	11,502,976.47	-	-
1103010001	FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES 20%	-	11,240,269.00	-
1103010003	ANTICIPO FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES 20%	-	8,236,222.00	-
1103010201	FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES 2.5%	-	1,869,271.00	-
1103010204	ANTICIPO FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES 2.5%	-	1,369,695.00	-
1103020001	FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL 70%	-	4,830,180.00	-
1103020102	FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL 30%	-	1,889,210.26	-
1103020301	AJUSTE FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL 70%	-	223,962.00	-
1103020306	AJUSTE FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL 30%	-	613,535.53	-
1103030101	I.E.P.S. 20%	-	697,246.00	-
1103030201	I.E.P.S. 2.5%	-	115,953.00	-
1103030401	AJUSTE I.E.P.S. 20%	-	3,396.00	-
1103030501	AJUSTE I.E.P.S. 2.5%	-	565.00	-
1103040101	FONDO DE FISCALIZACION Y RECAUDACION 20%	-	460,962.00	-
1103040111	DIFERENCIAS FONDO DE FISCALIZACION 20%	-	733,906.00	-
1103040201	FONDO DE FISCALIZACION Y RECAUDACION 2.5%	-	76,658.00	-
1103040209	DIFERENCIAS FONDO DE FISCALIZACION 2.5%	-	122,050.00	-
1103050101	GASOLINAS Y DIESEL 70%	-	479,779.00	-
1103050201	GASOLINAS Y DIESEL 30%	-	123,561.00	-
1103060101	TENENCIA FEDERAL 20%	-	253.00	-
1103060201	TENENCIA FEDERAL 2.5%	-	42.00	-
1103070102	FONDO DE COMPENSACION DEL I.S.A.N. 20%	-	54,404.00	-
1103070103	INCENTIVOS POR EL I.S.A.N. 20%	-	575,950.00	-
1103070202	FONDO DE COMPENSACION DEL I.S.A.N. 2.5%	-	9,048.00	-
1103070209	INCENTIVOS POR EL I.S.A.N. 2.5%	-	95,781.00	-
1103080101	IMPUESTO POR LA VENTA DE BIENES ENAJENACION GRAVADA I.E.P.S. 20%	-	123,536.00	-
1103080201	IMPUESTO POR LA VENTA DE BIENES ENAJENACION GRAVADA I.E.P.S. 2.5%	-	20,545.00	-
1103080301	FONDO ISR	-	9,357,633.08	-
1103080801	ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES 20%	-	335,885.00	-

Concentrado de cobranza por fuente de ingreso del Sistema de Administración Gubernamental OperG08 de EOS Soluciones.

1103080802	ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES 1.5%	-	55,858.00	-
1200010901	FONDO DE APORTACIONES PARA INFRAESTRUCTURA SOCIAL (FISM)	-	7,145,922.02	-
1200020301	FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE MUNICIPIOS (FORTAMUN)	-	10,175,092.07	-
1201020001	IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO	18,905,328.00	-	18,905,328.00
1201020006	IMPUESTO POR SUBDIVISION DE PREDIOS	235,890.00	-	-
1701010901	RECARGOS / TRASLADO DE DOMINIO	237,769.29	-	237,769.29
1701011001	RECARGOS/ IMPUESTO POR SUBDIVISION	8,328.02	-	-
1701060901	ACTUALIZACION / TRASLADO DE DOMINIO	398,287.35	-	398,287.35
1901010001	TASA ADICIONAL	11,370.25	-	-
4101020101	CUOTA POR PISO POR VENTA DE CUALQUIER CLASE DE ARTICULO DIA	91,949.00	-	-
4301010301	EMPADRONAMIENTO DE LICENCIA MUNICIPAL	28,313.40	-	-
4301010302	POR REPOSICION DE LICENCIA EN CASO DE EXTRAVIO	831.00	-	-
4301010304	PERMISO PROVISIONAL POR NO CONTAR CON LICENCIA POR FALTA D DICTAMEN USO D SUEL	90,787.50	-	-
4301010349	PERMISO CONSUMO O DEGUSTACION BEBIDAS EN EVENTOS	19,548.24	-	-
4301020356	APERTURA 31-33 INDUSTRIA PEQUEÑA	5,187.00	-	-
4301020358	APERTURA 31-33 INDUSTRIA GRANDE	35,120.00	-	-
4301010361	APERTURA 4611 COMERCIO AL POR MENOR DE ABARROTES Y ALIMENTOS.	4,504.68	-	-
4301010371	APERTURA 54 SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTIFICOS Y TECNICOS.	1,037.44	-	-
4301010388	REFERENDO 31-33 INDUSTRIA PEQUEÑA	5,394.00	-	-
4301010390	REFERENDO 31-33 INDUSTRIA GRANDE	73,449.00	-	-
4301010393	REFERENDO 4611 COMERCIO AL POR MENOR DE ABARROTES Y ALIMENTOS.	143,266.42	-	-
4301010397	REFERENDO 468411 COMERCIO AL POR MENOR DE GASOLINA Y DIESEL	24,483.00	-	-
4301010404	REFERENDO 54 SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTIFICOS Y TECNICOS.	6,069.47	-	-
4301010410	REFERENDO 72 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TEMPORAL Y DE PREPARACION DE ALIMENTOS Y BE	1,732.00	-	-
4301010413	REFERENDO 81 OTROS SERVICIOS EXCEPTO ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES.	866.00	-	-
4301010417	APERTURA TIPO III BEBIDAS ALCOHOLICAS ENVASE CERRADO, C/PROHIBICION	7,781.00	-	-
4301010420	REFERENDOTIPO III BEBIDAS ALCOHOLICAS ENVASE CERRADO, C/PROHIBICION	179,312.25	-	-
4301020101	LICENCIA DE CONSTRUCCION	3,766,032.08	-	-
4301020102	PATIO DE MANOBRAS (VALIADAZ Y ESTACIONAMIENTO)	34,590.24	-	-
4301020205	MOVIMIENTO DE TIERRAS	32,249.37	-	-
4301020301	ALINEAMIENTO	21,511.69	-	-
4301020303	ASIGNACION DE NUMERO OFICIAL	33.44	-	-
4301020304	CERTIFICACION DE TERMINACION DE OBRA	34,259.64	-	-
4301020305	RECEPCION DE DOCUMENTOS (DESARROLLO URBANO)	94,984.11	-	-
4301021801	POR CARTA URBANA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	5,610.00	-	-
4301021901	POR RIPIATURA Y REPARACION DE PAVIMENTO	17,246.48	-	-
4301021951	RETIRO DE SELLOS DE CLAUSURA POR NO CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCION	15,561.00	-	-

Concentrada de cobranza por fuente de Ingreso del Sistema de Administración Gubernamental OperGOB de EQS Soluciones.

4301022001	POR DICTAMEN DE USO DE SUELO	6,387,135.39	-	-
4301022002	POR FACTIBILIDAD DE GIRO	131,541.80	-	-
4301022003	INFORME DE DICTAMEN DE USO	3,767.58	-	-
4301022004	RATIFICACION DE DICTAMEN DE USO DE SUELO	13,334.82	-	-
4301022005	COPIAS SIMPLES Y/O CERTIFICADAS (DESARROLLO URBANO)	721.65	-	-
4301022006	RATIFICACION DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE GIRO	5,434.77	-	-
4301022014	INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL	217,920.76	-	-
4301022102	PERMISO POR COLOCACION DE CRIPTA	477.00	-	-
4301022302	DERECHO POR SUBDIVISION	3,890.25	-	-
4301050102	ASENTAMIENTO DE RECONOCIMIENTO DE HIJOS EN OFICIALIA DIAS Y HORAS HABILES	1,065.00	-	-
4301050107	CELEBRACION Y ACTA DE MATRIMONIO EN OFICIALIA EN DIA Y HORA HABIL MATUTINO	24,307.00	-	-
4301050108	CELEBRACION Y ACTA DE MATRIMONIO EN OFICIALIA EN DIA Y HORA HABIL VESPERTINO	8,874.00	-	-
4301050109	CELEBRACION Y ACTA DE MATRIMONIO EN OFICIALIA EN SABADO O DOMINGO	1,538.00	-	-
4301050111	CELEBRACION Y ACTA DE MATRIMONIO A DOMICILIO EN DIA Y HORA HABIL VESPERTINO	7,376.00	-	-
4301050112	CELEBRACION Y ACTA DE MATRIMONIO A DOMICILIO EN SABADO O DOMINGO	2,903.00	-	-
4301050115	CELEBRACION Y ACTA DE MATRIMONIO A DOMICILIO EN HACIENDAS	9,033.00	-	-
4301050117	PROCEDIMIENTO DE ACTA DE DIVORCIO ADMINISTRATIVO	5,699.00	-	-
4301050118	ASENTAMIENTO DE DIVORCIO JUDICIAL	5,170.00	-	-
4301050119	ASENTAMIENTO DE ACTA DE DEFUNCION EN DIA HABIL	11,865.00	-	-
4301050124	RECTIFICACION DE ACTA	6,531.00	-	-
4301050125	CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE ACTA	2,337.00	-	-
4301050127	INSCRIPCION DE ACTAS (FORANEAS) LEVANTADAS EN OTRO ESTADO	22,624.00	-	-
4301050135	ANOTACIONES MARGINALES	594.00	-	-
4301050136	BUSQUEDA DE ACTAS REGISTRADAS EN LIBROS POR CADA 10 AÑOS	507.00	-	-
4301050201	CERTIFICACIONES REGISTRO CIVIL	187,989.00	-	-
4301050203	CERTIFICACION DE FIRMAS POR HOJAS	1,016.00	-	-
4301060202	CONSTANCIA DE NO INFRACCION	96.22	-	-
4301071005	APOYO PROT. CIVIL Y BOMBEROS (TRANS. ART. DECIMOQUINTO L.I. 2023)	180,402.47	-	-
4301071006	FONDO MUNICIPAL AMBIENTAL	85,635.80	-	-
4301071402	EXPEDICION DE COPIAS SIMPLES Y BUSQUEDA DE DOCUMENTOS	95.00	-	-
4301080101	TEMPORALIDAD INICIAL EN PANTEONES MUNICIPALES	26,320.00	-	-
4301080102	TEMPORALIDAD INICIAL EN PANTEONES DELEGACIONALES	23,130.09	-	-
4301080103	SERVICIO DE INHUMACION EN PANTEONES MUNICIPALES EN (SUELO)	69,639.00	-	-
4301080501	PERMISO DE CREMACION Y TRASLADO DE CADAVERES HUMANOS	1,012.00	-	-
4301080601	(REFERENDO) SERVICIO O USUFRUCTO EN PANTEONES MUNICIPALES (REFERENDO)	78,575.74	-	-
4301080602	(REFERENDO) SERVICIO O USUFRUCTO EN PANTEONES DELEGACIONALES	16,410.00	-	-
4301080801	PERMISO DE CONSTRUCCION DE CRIPTAS EN PANTEONES MUNICIPALES	7,370.00	-	-



Concentrada de cobranza por fuente de ingreso del Sistema de Administración Gubernamental OperGAB de EOS Soluciones.

4301090101	POR SACRIFICIO Y PROCESAMIENTO, POR CABEZA PORCINO	184,020.00	-	-
4301090102	POR SACRIFICIO Y PROCESAMIENTO VACUNOS, POR CABEZA	42,369.00	-	-
4301090103	POR SACRIFICIO Y PROCESAMIENTO OVINOS, POR CABEZA	3,425.00	-	-
4301090104	FLETES RASTRO MUNICIPAL	6,088.00	-	-
4301090106	LAVADO DE VICERAS	11,523.00	-	-
430110301	CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN	2,006.00	-	-
430110302	CONSTANCIA DE POSESIÓN	3,518.00	-	-
430110304	CONSTANCIA DE INGRESOS	1,472.00	-	-
430110305	CONSTANCIA DE ORIGEN	242.00	-	-
430110308	COPIA CERTIFICADA	776.00	-	-
430110309	COPIA SIMPLE	633.00	-	-
430110401	POR EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS DE RESIDENCIA O NO RESIDENCIA	2,379.00	-	-
430110601	POR CONSTANCIA DE RECOMENDACIÓN	-	-	-
430112001	POR REGISTRO DE FIEBROS QUEMADORES Y SU RENOVACIÓN	509.00	-	-
4301130301	REGISTRO, ALTA, REFERIDO DIFERENTES PADRONES DEL MUNICIPIO	96,539.22	-	-
4301130302	PADRON DE CONTRATISTAS	6,812.12	-	-
4301130402	VISTO BUENO DE ECOLOGÍA	141,267.18	-	-
4301130406	VISTO BUENO EMITIDO POR PROTECCIÓN CIVIL	478,155.89	-	-
4301130501	SERVICIOS DE UNIDAD MUNICIPAL DE ACCESO A LA INFORMACION	65.87	-	-
4301130802	VISTAS DE INSPECCION PREDIOS	26,916.00	-	-
4301130901	OBTENCION DE BASES DE LICITACION	46,775.92	-	-
4301131001	POR PERMISO DE SUBDIVISION DE PREDIOS	2,593.50	-	-
4301131101	POR FUSION DE PREDIOS	1,202.75	-	-
5101020301	RENTA DE AUDITORIO	8,285.00	-	-
5901038001	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PESO A PESO (APORTACION BENEFICIARIO)	617,445.88	-	-
6201000101	MULTAS ADMINISTRATIVAS	121,526.00	-	-
6201000201	INFRACCIONES CONTRA EL TRANSITO PUBLICO	368,962.70	-	-
6201000202	MULTA ECOLOGIA - INFRACCIONES CONTRA EL MEDIO AMBIENTE	4,297.61	-	-
6201070001	MULTAS DE COMERCIO	8,686.80	-	-

## ANEXO 2



SECRETARÍA: DESARROLLO SUSTENTABLE  
 OFICIO: SEDESU-0295-2023  
 TURNOS: 71-2023 Y 146-2023  
 ASUNTO: OPINIÓN AMBIENTAL Y ECONÓMICA

Colón, Gro., a 14 de marzo de 2023.

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA**  
 Secretario del Ayuntamiento  
 Municipio de Colón, Gro.  
**PRESENTE**

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



En seguimiento a los oficios número: **MCQ/SAY/DAC/0061/2023** de fecha **07 de febrero de 2023** y **MCQ/SAY/DAC/0113/2023** de fecha **14 de marzo de 2023**, recibidos en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable el 08 de febrero y 14 de marzo de la presente anualidad, por medio del cual solicita el **Dictamen u Opinión**, para otorgar el descuento de traslado de dominio, a petición de la persona moral denominada **RANCHO LBA, S.A. DE C.V.**, representada por el **C. Markel Estepan Fernández Astigarraga**, referente al **predio rústico formado por la Fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras, Municipio de Colón, Gro., con una superficie de 194,849.117 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 05 03 02 20 10 27 010**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como a los Criterios de Aplicación Establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el Ayuntamiento en las Sesiones de Cabildo de fechas 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021, al respecto se tienen los siguientes:

### I. CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

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

Página 1 de 6



3. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
4. Que el artículo 11 y 12 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos. Así como que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
5. Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley de Hacienda multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:
  - II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o





transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.

6. Que en fecha 27 de febrero de 2020, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobaron los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.
7. Que en fecha 15 de febrero de 2021, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se modifican los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio General aprobados en fecha 27 de febrero de 2020, por lo que el interesado deberá presentar el documento o proyecto donde se establezcan los siguientes aspectos:

- a) Giro del Proyecto
- b) Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.
- c) Inversión Total
- d) Catálogo de empleos temporales y permanentes y que se originen con la inversión, considerando el número de plazas y nivel salarial.
- e) Asegurar que las actividades a desarrollar no generan contaminación.
- f) Avalar que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, señalando el consumo aproximado en metros cúbicos de agua al año.
- g) Garantizar que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- h) Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.
- i) Comprobar que se tenga al corriente el pago por concepto de Impuesto Predial del inmueble a que se refiere.
- j) Emitir carta compromiso en la que se manifieste que, en un plazo no mayor a doce meses, el promovente deberá iniciar las obras de construcción de la empresa.

## II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

La persona moral denominada **RANCHO LBA, S.A. DE C.V.**, presenta la siguiente documentación:







1. **Escritura 87,870** (Ochenta y siete mil ochocientos setenta) de fecha 11 de septiembre de 2015, mediante la cual se hace constar la constitución de la moral **RANCHO LBA, S.A. DE C.V.**, asimismo, en dicho instrumento, se otorga un poder legal a favor del **C. Markel Estepan Fernández Astigarraga**.
2. **Escritura 70,524** (Setenta mil quinientos veinticuatro) de fecha 10 de febrero de 2022, por medio de la cual la moral **RANCHO LBA, S.A. DE C.V.**, adquiere el **predio rústico formado por la Fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras, Municipio de Colón, Gro., con una superficie de 194,849.117 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 05 03 02 20 10 27 010**.
3. Copia simple del recibo de **Pago número: 02147 de fecha 31 de enero de 2022**, referente al concepto de pago del **IMPUESTO PREDIAL URBANO**, por medio del cual acredita no tener adeudo alguno referente al concepto de mérito, conforme al año en que se realizó la transacción de compra venta.
4. **Proyecto Técnico** consistente en 8 (ocho) páginas, por medio del cual fundamenta y motiva el cumplimiento de los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el descuento del impuesto de traslado de dominio publicados en la Gaceta Municipal "La Raza" en fechas 28 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021.

### III. OPINIÓN AMBIENTAL

Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, los puntos a evaluar por parte de la Dirección de Ecología, corresponden a los incisos, **e, f y g**, así como cualquier otro inciso relacionado en materia ambiental, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:

1. De acuerdo con lo manifestado en el documento ingresado, en su apartado **VII. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR, MEDIDAS DE MITIGACIÓN A IMPLEMENTAR**, el interesado manifiesta que invertirá la cantidad de \$1,313,130.00 (Un millón trescientos trece mil ciento treinta pesos 00/100), para la implementación de **Medidas de Prevención y Mitigación**, reduciendo los impactos ambientales que pudieran ocurrir en cualquier etapa del complejo industrial, es decir en las fases de construcción y operación, asimismo, en el apartado **IV. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS PRODUCTIVOS Y ACTIVIDADES PREPONDERANTES**, hace énfasis a que cumplirá con toda la tramitología de tipo ambiental, que sea necesaria para el desarrollo del proyecto, tanto de tipo Federal, Estatal o Municipal.
2. El proyecto de mérito en su capítulo **VIII. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE BAJO CONSUMO DE AGUA**, manifiesta que el consumo anual aproximado de agua será de 2,000.00 m<sup>3</sup>, toda vez que dicho consumo será destinado únicamente para uso comercial y de servicios, aunado a lo anterior, se pretenden instalar





sanitarios ahorradores, así como la construcción de un vaso regulador para la captación de agua pluvial para uso de riego y otras actividades del parque, asimismo, señala que no se permitirá la instalación de industrias transformadoras que requieran en su proceso o en su listado de materias primas, el uso del agua para realizar su proceso, por lo cual, aseguran el uso adecuado del agua.

3. De acuerdo con el apartado **IX. DESCRIPCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS**, refieren que la construcción y operación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, es indispensable para el buen funcionamiento del desarrollo industrial, ya que las aguas resultantes que las empresas pudieran generar serán dirigidas a la Planta, para poder reusar dicha agua tratada en las zonas de uso común, áreas verdes, etc., asimismo, menciona que cumplirán con las siguientes Normas Oficiales:

- NOM-001-SEMARNAT-2021 QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN AGUAS Y BIENES NACIONALES.
- NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-ECOL-1997, QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES PARA LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS QUE SE REUSEN EN SERVICIOS AL PÚBLICO.

Dado lo anterior, la Dirección de Ecología emite **OPINIÓN FAVORABLE** a la petición de la persona moral denominada **RANCHO LBA, S.A. DE C.V.**, toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos e, f y g, de acuerdo con lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.

#### IV. OPINIÓN ECONÓMICA

Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Económico emite **OPINIÓN FAVORABLE** respecto a otorgar el 40% de descuento relativo al traslado de dominio, toda vez que el desarrollo del proyecto, representa una valoración positiva desde el punto de vista socioeconómico, ya que generará fuentes de empleo, aumentará el intercambio de actividades comerciales de la zona e incrementará de manera excepcional el valor del suelo al incorporarle como valor agregado el uso industrial del mismo y sus alrededores, asimismo, dicha inversión fomentará el desarrollo de nuevos proyectos industriales en las inmediaciones del Municipio de Colón.

La moral denominada **RANCHO LBA, S.A. DE C.V.**, deberá atender a las siguientes:





AYUNTAMIENTO DE COLÓN 2021-2024

CONDICIONANTES

1. Deberá presentar en la Dirección de Ecología la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el proceso de construcción y operación del Desarrollo Industrial de Comercio y Servicios, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a un año contado a partir de la publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente.
2. Deberá presentar el documento técnico con las especificaciones de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
3. Deberá cumplir con todo lo manifestado en el proyecto ingresado, por lo que deberá presentar un informe semestral de cumplimiento o avance de obra del proyecto de mérito durante un periodo de dos años, mismo que será contado a partir de la fecha de la publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente, debiendo anexar evidencia fotográfica, documental, bitácoras, permisos, licencias y/o cualquier otra autorización emitida por las autoridades correspondientes.

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

ATENTAMENTE "Juntos volamos alto"



Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez Secretario de Desarrollo Sustentable

C.º p. Bññ Flor del Carmen Hernández Irujoles - Directora de Ecología Dirección de Desarrollo Económico Arriba

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

Página 6 de 6



CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -

DOY FE-

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO RÚBRICA



---

---

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 25 (veinticinco) de abril de 2023 (dos mil veintitrés)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 002 en el Municipio de Colón, Qro.**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 6, 11 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 38 fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 160 al 165, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; y artículos 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., y artículos 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 002 en el Municipio de Colón, Qro.**, y;

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 160 al 165 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

- 
- 
4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
  5. Que el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.
  6. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

**Artículo 16.** Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones: III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

**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.

7. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
8. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Ecología, adscritas a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, serán las Dependencias encargadas de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.

- 
- 
- 9.** Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias.
  - 10.** Que en fecha 9 de marzo de 2023, se recibió escrito emitido por el C. Ernesto Montes Vega, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Industrial a Comercio y/o Servicios, respecto del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 002, inmueble ubicado en carretera Estatal 130, Los Benitos, Colón, Qro., con una superficie de 402.47 metros cuadrados. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/067/DAC/2023**.
  - 11.** El solicitante acredita la propiedad mediante Escritura Pública número 8,821 de fecha 15 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular al Despacho de la Notaría Número 2 (dos) del Partido Judicial de Cadereyta, Querétaro; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán, en el folio inmobiliario 00007870/0002 en fecha 16 de junio de 2010.
  - 12.** Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/00121/2023 el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, solicitó al Ing. Hugo Tadeo Costa, Secretario de Desarrollo Sustentable, la Opinión Técnica en términos de las facultades conferidas a dicha dependencia, respecto de la solicitud del el cambio de uso de suelo de Industrial a Comercio y/o Servicios, respecto del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 002, inmueble ubicado en carretera Estatal 130, Los Benitos, Colón, Qro., con una superficie de 402.47 metros cuadrados.
  - 13.** Que con fecha 19 de abril de 2023, se recibió en la oficina de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SEDESU-00487-2023 suscrito por el Ing. Hugo Tadeo Costa Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite la opinión Técnica número 003, misma que se adjunta como anexo Único, formando parte integral del presente acuerdo.
  - 14.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0204/2023, de fecha 19 de abril del 2023, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.
  - 15.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente y tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por el Ing. Hugo Tadeo Costa Secretario de Desarrollo Sustentable, así como también en vista de que la misma, se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación

---

---

jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tuvieron a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, 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 anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II, inciso 2) del Orden del Día, por Mayoría Calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

## ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 002, en el Municipio de Colón, Qro., en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica citada en el considerando 13 del presente Acuerdo emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable.

**SEGUNDO.** El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando 13 del presente acuerdo, en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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

**TERCERO.-** El interesado deberá cubrir 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 2023 del Municipio de Colón, Querétaro, en un término no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante

---

---

dicha Dependencia y para el caso de incumplimiento, deberá realizar los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

Así mismo, el promovente deberá de remitir una copia simple a la Secretaria del Ayuntamiento de los recibos emitidos por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., de los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaria 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 promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

**SEXTO.** El incumplimiento por parte del 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 contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., "La Raza" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaria de Desarrollo Sustentable.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón Qro., "La Raza".

**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 trece del este proveído.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento una copia de la inscripción correspondiente.

**CUARTO.-** Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Finanzas, y al C. Ernesto Montes Vega.



# ANEXO UNICO



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
**SECCIÓN:** DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
**OFICIO:** SEDESU-00485-2023  
**NOTA DE TURNO:** 0041/2023  
**ASUNTO:** OPINION TECNICA 003

Colón, Gro., a 14 de abril de 2023.

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Presente

Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00121/2023 ingresado en esta Secretaría con fecha 16 de marzo del año en curso, en el que solicita opinión técnica y/o consideraciones, respecto de la petición de la C. Ernesto Montes Vega, por medio del cual solicita el cambio de Uso de Suelo de Industrial a Comercio y/o Servicios, en el predio ubicado en Carretera Estatal 130, Los Benitos, Colón, Gro., con una superficie de 402.47 metros cuadrados, identificado con la clave catastral 05 05 005 010 33 002.

## 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, Gro. 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

Página 1 de 6

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





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
**SECCIÓN:** DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
**OFICIO:** SEDESU-00485-2023  
**NOTA DE TURNO:** 0041/2023  
**ASUNTO:** OPINION TECNICA 003

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.

#### ANTECEDENTES:

- I. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón la C. Ernesto Montes Vega, comparece a efecto de solicitar el cambio de uso de suelo de Industria a Comercio y/o Servicio, para el predio ubicado en Carretera Estatal 130, Los Benitos, Colón, Qro., con una superficie de 402.47 metros cuadrados, identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 002.
- II. Mediante Escritura Pública número 8,821 de fecha 15 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Cuevas Álvarez Notario Público Titular al despacho de la Notaría Número 2 (Dos) de la Demarcación Notarial de Cadereyta de Montes, Querétaro, en la que protocolizan la compraventa, por una parte el señor Hander Camacho Camacho como parte vendedora y por la parte comprado la señor Ernesto Montes Vega, del predio identificado como el resto del inmueble rústico ubicado en derecho de Vía de la Carretera Estatal Ezequiel Montes a Querétaro, en Colón, Querétaro con una superficie de 402.47 metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio inmobiliario 00007870/0002 en fecha 16 de junio de 2010.
- III. El propietario presenta copia de identificación del Instituto Nacional Electoral con numero 056812887 emitida en el año 2022 con vigencia al año 2032.
- IV. Presenta recibo del pago del Impuesto Predial número 07398 de fecha 17 de enero de 2023 para el predio identificado con clave catastral 05 05 005 01 033 002.
- V. En consulta del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, instrumento técnico - jurídico aprobado mediante sesión Extraordinaria de Cabildo el 20 de junio de

Página 2 de 6

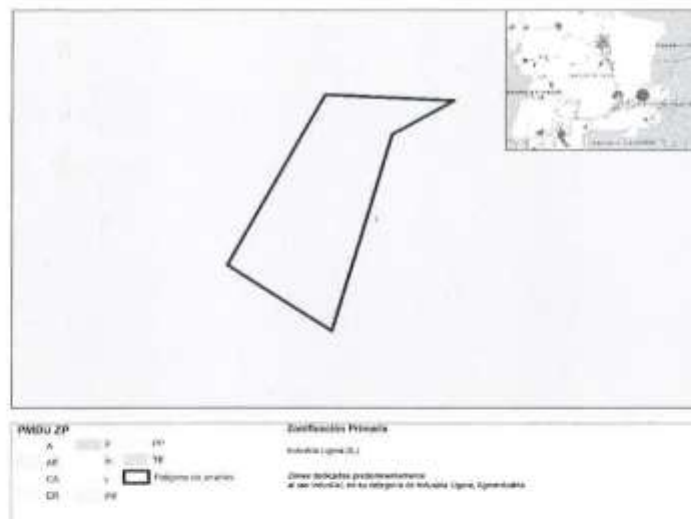
SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO. C.P. 76270  
www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
**SECCIÓN:** DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
**OFICIO:** SEDESU-00485-2023  
**NOTA DE TURNO:** 0041/2023  
**ASUNTO:** OPINION TECNICA 003

2008, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Qro. "La Sombra de Arteaga", el 15 de agosto de 2008 e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 9 de septiembre de 2008, el predio en comento se ubica en uso de suelo Industrial (I), Industria ligera, Agroindustrial, las cuales son zonas dedicadas predominantemente a actividades agrícolas intensivas mediante el uso de alta tecnología.



- VI. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio, cuanta con frente a la Carretera Estatal 130, la cual esta desarrollada a base de carpera asfáltica, que se encuentra en buen estado de conservación, se observa la existencia de red eléctrica al frente del predio encontrando diversas construcciones cercanas al predio.

Página 3 de 6

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



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
**SECCIÓN:** DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
**OFICIO:** SEDESU-00485-2023  
**NOTA DE TURNO:** 0041/2023  
**ASUNTO:** OPINION TECNICA 003

### OPINION TÉCNICA

Una vez realizado el análisis correspondiente a la documentación presentada, así como de la zona en estudio y del predio en particular, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, considera que el predio en estudio, cuenta con las condiciones de ubicación y superficie; para que se otorgue la modificación de uso de suelo de Industrial a Comercio y/o Servicio, para el predio con superficie de 402.47 metros cuadrados, identificado con la clave catastral 05 05 005 01 033 002, en la localidad de los Benitos (Procede), no obstante es facultad de H. Ayuntamiento en uso de sus facultades y atribuciones, determinar respecto a los solicitado y en caso de que se autorice su solicitud, se debe dar cumplimiento a los siguiente:

1. 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.
2. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar antes la Secretaria de Desarrollo Sustentable, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
3. Deberá de presentar para las autorizaciones del proyecto que se pretenda realizar, el alineamiento carretero, así como, el proyecto geométrico de acceso, autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura.
4. 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.
5. Obtener por parte de la Dirección de Protección Civil, el visto bueno al proyecto a llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de previsión que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
6. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.

Página 4 de 6

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



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
**SECCIÓN:** DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
**OFICIO:** SEDESU-00485-2023  
**NOTA DE TURNO:** 0041/2023  
**ASUNTO:** OPINION TECNICA 003

7. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
8. A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de las autorizaciones otorgadas por el H. Ayuntamiento, de acuerdo al artículo 25 fracción IX y al Aprovechamiento de Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Comercio y/o servicio, mismo que deben cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado.
9. 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.
10. 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.
11. Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que se autorizado el cambio de uso de suelo.
12. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización.
13. 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.
14. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
15. 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.

Página 5 de 6

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





AYUNTAMIENTO DE COLÓN

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
SECCIÓN: DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
OFICIO: SEDESU-00485-2023
NOTA DE TURNO: 0041/2023
ASUNTO: OPINION TECNICA 003

16. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice la petición realizada, deberá de ser publicado por dos ocasiones 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.

17. 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.

Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaria de Desarrollo Sustentable y a la interesada

Sin más por el momento, agradezco de ante mano la atención que se sirva brindar al presente y me reitero como su seguro servidor, quedando atento a la aclaración de cualquier duda.

ATENTAMENTE "Juntos volamos alto"

Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez
Secretario de Desarrollo Sustentable



C.C.P. María Hortensia Hernández Sánchez - Directora de Desarrollo Urbano

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

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -

DOY FE-

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



---

---

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 25 (veinticinco) de abril de 2023 (dos mil veintitrés)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 001 en el Municipio de Colón, Qro.**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 6, 11 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 38 fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 160 al 165, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; y artículos 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., y artículos 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 001 en el Municipio de Colón, Qro.**, y;

### CONSIDERANDO

- 1.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 160 al 165 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
- 2.** Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
- 3.** Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

---

---

**4.** Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

**5.** Que el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

**6.** Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

**Artículo 16.** Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones: III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

**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.

**7.** Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

**8.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Ecología, adscritas a la Secretaria de Desarrollo Sustentable, serán las Dependencias encargadas de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.

**9.** Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la

---

---

Secretaría de Desarrollo Sustentable, tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias.

**10.** Que en fecha 9 de marzo de 2023, se recibió escrito emitido por la C. María Lourdes Feregrino Feregrino, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Industrial a Comercio y/o Servicios, respecto del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 001, inmueble ubicado en carretera Estatal 130, Los Benitos, Colón, Qro., con una superficie de 476.30 metros cuadrados. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/068/DAC/2023**.

**11.** La solicitante acredita la propiedad mediante Escritura Pública número 13,360 de fecha 18 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular al Despacho de la Notaría Número 2 (dos) del Partido Judicial de Cadereyta, Querétaro; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán, en el folio inmobiliario 00007868/0002 en fecha 14 de noviembre de 2016.

**12.** Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/00122/2023 el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, solicitó al Ing. Hugo Tadeo Costa, Secretario de Desarrollo Sustentable, la Opinión Técnica en términos de las facultades conferidas a dicha dependencia, respecto de la solicitud del cambio de uso de suelo de Industrial a Comercio y/o Servicios, respecto del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 001, inmueble ubicado en carretera Estatal 130, Los Benitos, Colón, Qro., con una superficie de 476.30 metros cuadrados.

**13.** Que con fecha 19 de abril de 2023, se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SEDESU-0488-2023 suscrito por el Ing. Hugo Tadeo Costa Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite la opinión Técnica número 004, misma que se adjunta como anexo Único, formando parte integral del presente acuerdo.

**14.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0204/2023, de fecha 19 de abril del 2023, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

**15.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente y tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por el Ing. Hugo Tadeo Costa Secretario de Desarrollo Sustentable, así como también en vista de que la misma, se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal,



---

---

estatal como municipal por lo que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tuvieron a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, 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 anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II, inciso 3) del Orden del Día, por Mayoría Calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 001, en el Municipio de Colón, Qro., en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica citada en el considerando 13 del presente Acuerdo emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable.

**SEGUNDO.** El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando 13 del presente acuerdo, en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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

**TERCERO.-** El interesado deberá cubrir 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 2023 del Municipio de Colón, Querétaro, en un término no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y para el caso de incumplimiento, deberá realizar los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

---

---

Así mismo, el promovente deberá de remitir una copia simple a la Secretaria del Ayuntamiento de los recibos emitidos por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., de los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaria 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 promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

**SEXTO.** El incumplimiento por parte del 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 contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., "La Raza" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaria de Desarrollo Sustentable.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón Qro., "La Raza".

**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 trece del este proveído.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento una copia de la inscripción correspondiente.

**CUARTO.-** Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Finanzas, y la C. María Lourdes Feregrino Feregrino.

# ANEXO UNICO



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
SECCIÓN: DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO: SEDESU-00486-2023  
NOTA DE TURNO: 0042/2023  
ASUNTO: OPINION TECNICA 004

Colón, Gro., a 14 de abril de 2023.

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Presente

Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00122/2023 ingresado en esta Secretaría con fecha 16 de marzo del año en curso, en el que solicita opinión técnica y/o consideraciones; respecto de la petición de la C. María Lourdes Feregrino Feregrino, por medio del cual solicita el cambio de Uso de Suelo de Industrial a Comercio y/o Servicios, en el predio ubicado en Carretera Estatal 130, Los Benitos, Colón, Gro., con una superficie de 476.30 metros cuadrados; identificado con la clave catastral 05 05 005 010 33 001.

## 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, Gro. 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

Página 1 de 6

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



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

DEPENDENCIA: **SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE**  
SECCIÓN: **DIRECCION DE DESARROLLO URBANO**  
OFICIO: **SEDESU-00486-2023**  
NOTA DE TURNO: **0042/2023**  
ASUNTO: **OPINION TECNICA 004**

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.

#### ANTECEDENTES:

- I. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón la C. María Lourdes Feregrino Feregrino, comparece a efecto de solicitar el cambio de uso de suelo de Industria a Comercio y/o Servicio, para el predio ubicado en Carretera Estatal 130, Los Benitos, Colón, Gro., con una superficie de 476.30 metros cuadrados, identificado con clave catastral 05 05 005 010 33 001.
- II. Mediante Escritura Pública número 13,360 de fecha 18 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Cuevas Álvarez Notario Público Titular al despacho de la Notaria Número 2 (Dos) de la Demarcación Notarial de Cadereyta de Montes, Querétaro, en la que protocolizan la compraventa, por una parte el señor Hander Camacho Camacho como parte vendedora y por la parte comprado la señora María Lourdes Feregrino Feregrino, del predio identificado como el resto del inmueble rústico ubicado en derecho de Vía de la Carretera Estatal Ezequiel Montes a Querétaro, en Colón, Querétaro con una superficie de 476.30 metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio inmobiliario 00007868/0002 en fecha 14 de noviembre de 2016.
- III. La propietaria presenta copia de identificación del Instituto Nacional Electoral con número 061869707 emitida en el año 2022 con vigencia al año 2032.
- IV. Presenta recibo del pago del Impuesto Predial número 07397 de fecha 17 de enero de 2023 para el predio identificado con clave catastral 05 05 005 01 033 001.
- V. En consulta del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, instrumentó técnico - jurídico aprobado mediante sesión Extraordinaria de Cabildo el 20 de junio de 2008, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Gro. "La

Página 2 de 6

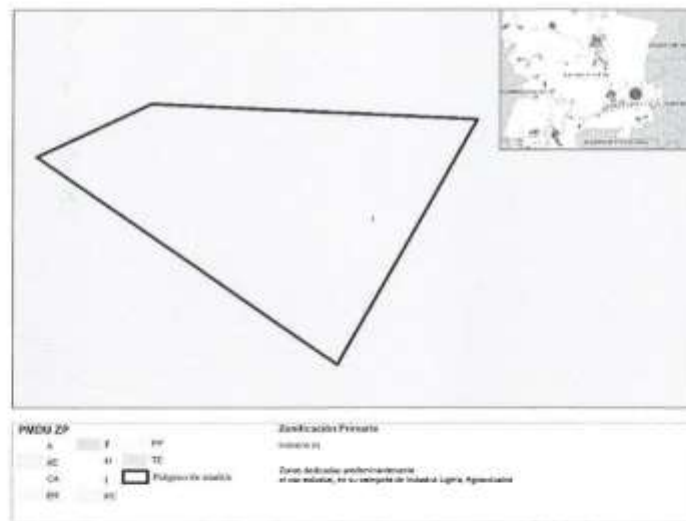
SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, GRO. C.P. 76270  
www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
SECCIÓN: DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO: SEDESU-00486-2023  
NOTA DE TURNO: 0042/2023  
ASUNTO: OPINION TECNICA 004

Sombra de Arteaga", el 15 de agosto de 2008 e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 9 de septiembre de 2008, el predio en comento se ubica en uso de suelo Industrial (I), Industria ligera, Agroindustrial, las cuales son zonas dedicadas predominantemente a actividades agrícolas intensivas mediante el uso de alta tecnología.



- VI. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio, cuenta con frente a la Carretera Estatal 130, la cual está desarrollada a base de carpeta asfáltica, que se encuentra en buen estado de conservación, se observa la existencia de red eléctrica al frente del predio encontrando diversas construcciones cercanas al predio.

Página 3 de 6

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





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
SECCIÓN: DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO: SEDESU-00486-2023  
NOTA DE TURNO: 0042/2023  
ASUNTO: OPINION TECNICA 004

#### OPINION TECNICA

Una vez realizado el análisis correspondiente a la documentación presentada, así como de la zona en estudio y del predio en particular, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, considera que el predio en estudio, cuenta con las condiciones de ubicación y superficie, para que se otorgue la modificación de uso de suelo de Industrial a Comercio y/o Servicio, para el predio con superficie de 476.30 metros cuadrados, identificado con la clave catastral 05 05 005 01 033 001, en la localidad de los Benitos (Procede), no obstante es facultad de H. Ayuntamiento en uso de sus facultades y atribuciones, determinar respecto a los solicitado y en caso de que se autorice su solicitud, se debe dar cumplimiento a los siguiente:

1. 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.
2. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ates la Secretaria de Desarrollo Sustentable, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
3. Deberá de presentar para las autorizaciones del proyecto que se pretenda realizar el alineamiento carretero; así como, el proyecto geométrico de acceso, autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura.
4. 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.
5. Obtener por parte de la Dirección de Protección Civil, el visto bueno al proyecto a llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de previsión que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
6. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.

Página 4 de 6

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



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

DEPENDENCIA: **SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE**  
SECCIÓN: **DIRECCION DE DESARROLLO URBANO**  
OFICIO: **SEDESU-00486-2023**  
NOTA DE TURNO: **0042/2023**  
ASUNTO: **OPINION TECNICA 004**

7. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
8. A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de las autorizaciones otorgadas por el H. Ayuntamiento, de acuerdo al artículo 25 fracción IX y al Aprovechamiento de Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Comercio y/o servicio, mismo que deben cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado.
9. 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.
10. 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.
11. Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que se autorizado el cambio de uso de suelo.
12. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización.
13. 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.
14. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
15. 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.

Página 5 de 6

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



AYUNTAMIENTO DE COLÓN

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
SECCIÓN: DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
OFICIO: SEDESU-00486-2023
NOTA DE TURNO: 0042/2023
ASUNTO: OPINION TECNICA 004

- 16. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice la petición realizada, deberá de ser publicado por dos ocasiones 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.
17. 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.

Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaria de Desarrollo Sustentable y a la interesada

Sin más por el momento, agradezco de ante mano la atención que se sirva brindar al presente y me reitero como su seguro servidor, quedando atento a la aclaración de cualquier duda.

ATENTAMENTE "Juntos volamos alto"

Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez
Secretario de Desarrollo Sustentable



C.c.p. María Magdalena Hernández Sánchez - Directora de Desarrollo Urbano

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

Página 6 de 6

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -

DOY FE-

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA





---

---

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 9 (nueve) de mayo de 2023 (dos mil veintitrés)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el reconocimiento de vialidad y nomenclatura de la vialidad de las fracciones de las parcelas identificadas con el numero 4 P1/1, 5 P1/1, 9 P 1/1 y la fracción de la Ex hacienda de San Ildefonso, ubicadas en el Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.**, mismo que se transcribe a continuación:

“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, 12, 13, 147, 156, 186, 196 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 26 fracción II y 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. Así mismo, en dicha legislación descrita en el considerando anterior establece en su artículo 147 que cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.

9. 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”...*

10. 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.

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 20 de abril de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito firmado por el Ciudadano Luis Bernabé Trueba Hoyos Administrador Único de Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V., por medio del cual, solicita se autorice el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de las fracciones, que se encuentran contempladas dentro de las parcelas identificadas con el número 4 P1/1, 5 P1/1, 9 P 1/1 y la fracción de la Ex hacienda de San Ildefonso; las cuales se encuentran ubicadas en el Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro., proponiendo para tal efecto lo siguiente:

- I. Denominación de nomenclatura de la vialidad para las fracciones, que se encuentran contempladas dentro de las parcelas identificadas con el número 4 P1/1, 5 P1/1, 9 P 1/1 y la fracción de la Ex hacienda de San Ildefonso "Avenida Altamira".

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/0071/DAC/2023**.

13. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/0209/2023 de fecha 24 de abril de 2023, 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 Ciudadano Luis Bernabé Trueba Hoyos Administrador Único de Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V., por medio del cual, solicita se autorice el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de las fracciones, que se encuentran contempladas dentro de las parcelas identificadas con el número 4 P1/1, 5 P1/1, 9 P 1/1 y la fracción de la Ex hacienda de San Ildefonso; las cuales se encuentran ubicadas en el Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.

14. Que con fecha 2 de mayo de 2023, se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SEDESU-0543-2023 suscrito por Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite la opinión Técnica número 005, misma que a continuación se plasma:

---

---

“Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/0209/2023 recibido en esta Dependencia en fecha 24 de abril del año en curso, mediante el cual solicita opinión técnica y/o consideraciones al respecto de la petición realizada por el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, en la cual solicita que se autorice el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de las fracciones, que se encuentran contemplada dentro de las parcelas identificadas con el número 4 P1/1, 5 P1/1, 9P1/1 y la fracción de la Ex Hacienda de San Ildefonso; ubicadas todas ellas en el Ejido San Ildefonso, Colón, Qro., al respecto informo con base en los siguientes:

### CONSIDERANDO

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

### ANTECEDENTES

1. Mediante escrito presentado con fecha 20 de abril del año en curso, ante la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Colón, el C Luis Bernabé Trueba Hoyos como propietario de una de las fracciones del predio, así como Administrador Único de la persona Moral Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V., en el cual solicita reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de las fracciones, que se encuentran contempladas dentro de las parcelas identificadas con el número 4 P1/1, 5 P1/1, 9P1/1 y la fracción de la Ex Hacienda de San Ildefonso; ubicadas todas ellas en el Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Estado de Querétaro.
2. Presenta escritura 63,409 en la cual se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "PROMOCIONES INMOBILIARIAS PASIEGAS", S.A. de C.V., que llevan a cabo los señores Luis Bernabé Trueba Hoyos y Eduardo Ibáñez Alonso; en la cual nombran a Luis Bernabé Trueba Hoyos como Administrador Único, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Distrito Judicial e Querétaro, en el área mercantil con número de folio 31116 con fecha 27 de julio de 2005.
3. Presenta credencial del Instituto Nacional Electoral del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, con número de credencial 126554204.
4. Presenta escritura 12,975 de fecha 15 de diciembre de 1988, de Permuta pasada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Trece de la Ciudad de Querétaro, inscrita en la Subdirección Tolimán del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la Partida 136, libro 14, tomo 3, serie A, sección primera, de fecha 30 de noviembre de 1989, folio inmobiliario 248, de una fracción de la Ex Hacienda de San Ildefonso, a nombre de C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.
5. Presenta Escritura Pública número 63,626 de fecha 01 de agosto de 2005, en la cual se protocoliza la compraventa que se realiza entre el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos como parte vendedora y como parte compradora la persona moral Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V. representada por el Administrador Único el señor Luis Bernabé Trueba Hoyos, de la Parcela 4 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, ubicado en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de 1-19-33.01 has. inscrito el Registro Público de la Propiedad con fecha 25 de agosto de 2005, bajo la partida 140, del libro 30 Tomo I.
6. Presenta Escritura Pública número 63,627 de fecha 01 de agosto de 2005, en la cual se protocoliza la compraventa que se realiza entre el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos como parte vendedora y como parte compradora la persona moral Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V. representada por el Administrador Único el señor Luis Bernabé Trueba Hoyos, de la Parcela 5 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, ubicado en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de 0-72-58.59 has. inscrito el Registro Público de la Propiedad con fecha 25 de agosto de 2005, bajo la partida 139, del libro 30 Tomo I.
7. Presenta Escritura 10,621 de fecha 10 de abril de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre el señor Jorge Ernesto López Portillo Alcántara y la Señora Adriana Jiménez Rivas, esta última por propio derecho y en

representación del señor Pedro Díaz Acosta, y por otra parte el señor Luis Bernabé Trueba Hoyos como comprador, de la parcela 9 P 1/1 con una superficie de 7-72-38.40 has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio inmobiliario 00022828/0007 con fecha 28 de mayo de 2015.

8. De acuerdo con el proyecto presentado, la vialidad de la cual solicita reconocimiento y nomenclatura se encuentra construida en varias fracciones las cuales se describen a continuación:

- Fracción de la parcela 4 P 1/1 con una superficie de 6,280.479 m<sup>2</sup>,
- Fracción de la parcela 5 P 1/1 con una superficie 7,258.590 m<sup>2</sup>,
- Fracción de la Parcela 9 P 1/1 con una superficie 4,918.268 m<sup>2</sup>,
- Fracción de la fracción de la Ex Hacienda de San Ildefonso con una superficie de 21,192.24 m<sup>2</sup>,
- Así como un derecho de paso colindante con la Parcela 4, 5, 9 P 1/1 y la fracción de la Ex Hacienda de San Ildefonso con una superficie 4,578.074 m<sup>2</sup>.

De lo anterior, la vialidad conformada por las fracciones antes descritas cuenta con una superficie total de 44,227.651m<sup>2</sup>.

9. Presenta subdivisión administrativa con folio CACU/SD/005-2023 con numero de oficio SEDESU/0120/2023 en la cual la fracción de la Ex Hacienda de Sa Ildefonso se subdivide en 3 fracciones de las cuales la fracción 1 cuenta con una superficie de 21,192.24 m<sup>2</sup> que conforma una sección de la vialidad en estudio.

10. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la sección de la vialidad objeto del presente acuerdo es Avenida Altamira.

Se verifico en los Archivos de la Secretaria 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:

- **Avenida Altamira.**

11. 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 2023, en su artículo 25 fracción III numeral 2;

<b>NOMENCLATURA VIALIDAD</b>				
<b>DENOMINACION</b>	<b>LONGITUD (ML)</b>	<b>POR CADA 100 ML</b>	<b>POR CADA 10 ML EXCEDENTES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>AVENIDA ALTAMIRA</b>		<b>6.876 UMA</b>	<b>1.3753 UMA</b>	
	<b>1,042.30</b>	<b>\$ 7,135.24</b>	<b>\$ 603.51</b>	<b>\$ 7,738.75</b>

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, esta Secretaria de Desarrollo Sustentable considera **TECNICAMENTE PROCEDENTE**, la petición de Reconocimiento de vialidad y Nomenclatura, la cual se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no favorablemente, la aprobación de lo solicitado y



---

---

en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes para el mismo:

#### OPINION TECNICA

- I. De acuerdo al artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro *“Cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas”*.
- II. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaria de Desarrollo Sustentable, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, la Autorización del reconocimiento de la Vialidad que está conformada en la fracciones indicadas en el antecedente número 8.
- III. Respecto de la Nomenclatura de la vialidad citada, esta Secretaria no tiene inconveniente en emitir la Autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:
  - **Avenida Altamira**
- IV. Los promotores deberán realizar las subdivisiones de las fracciones que a continuación se enuncian:
  - Fracción de la parcela 4 P 1/1 con una superficie de 6,280.479 m<sup>2</sup>,
  - Fracción de la parcela 5 P 1/1 con una superficie 7,258.590 m<sup>2</sup>,
  - Fracción de la Parcela 9 P 1/1 con una superficie 4,918.268 m<sup>2</sup>,Para que puedan estar en posibilidad de realizar las donaciones correspondientes.
- V. El particular deberá llevar a cabo el proceso de escrituración de las fracciones destinado a la vialidad a favor del Municipio, y la protocolización de la misma, así como los gastos que de este proceso deriven.
- VI. 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 Secretaria de Desarrollo Sustentable, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
- VII. El particular deberá de dotar de servicios de agua potable, drenaje sanitario, alcantarillado, pavimentado de calle, banquetas y guarniciones de concreto, energía eléctrica y alumbrado público las fracciones que se pretenden donar y que conforman la vialidad, así también correrá por parte del particular la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, correcto funcionamiento y cualquier otra responsabilidad derivada de las mismas, hasta en tanto se realice la entrega recepción de las obras de la vialidad.
- VIII. 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.

- 
- 
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. 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.
- XII. 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.
- XIII. 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.
- XIV. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización.
- XV. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colon, los pagos correspondientes al Dictamen Técnico, así como los Derechos por Nomenclatura, objeto del presente, con base a la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023.
- XVI. Así mismo el acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice la petición contenida en el escrito signado por el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos en su carácter de propietario de una las fracciones y como Administrador Único de la persona moral "Promociones Inmobiliarias Pasiegas, S.A. de C.V., propietario de las fracciones ubicadas en las parcelas 4, 5. 9 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, mediante el cual manifiesta su voluntad de donar a favor del Municipio de Colón, Oro., la superficie de 44,227.651 m<sup>2</sup> por concepto de vialidad, así como la Nomenclatura de la misma, 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.
- XVII. 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.

- XVIII. 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.
- XIX. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- XX. Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación de la vialidad.
- XXI. 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.

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

”

**15.** 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/0233/2023, de fecha 3 de mayo de 2023, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

**16.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente y tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por el Ing. Hugo Tadeo Costa Secretario de Desarrollo Sustentable, así como también en vista de que la misma, se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal, por lo que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tuvieron a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, 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 anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 2) del Orden del Día, por Mayoría Calificada de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“

---

---

## ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza el reconocimiento de vialidad en base al proyecto presentado por el promovente, la cual se encuentra construida en varias fracciones mismas que se describen a continuación:

- Fracción de la parcela 4 P 1/1 con una superficie de 6,280.479 m2,
- Fracción de la parcela 5 P 1/1 con una superficie 7,258.590 m2,
- Fracción de la Parcela 9 P 1/1 con una superficie 4,918.268 m2,
- Fracción de la fracción de la Ex Hacienda de San Ildefonso con una superficie de 21,192.24 m2,
- Así como un derecho de paso colindante con la Parcela 4, 5, 9 P 1/1 y la fracción de la Ex Hacienda de San Ildefonso con una superficie 4,578.074 m2.

De lo anterior, la vialidad conformada por las fracciones antes descritas cuenta con una superficie total de 44,227.651m2.

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

**SEGUNDO.** Se autoriza la nomenclatura de la vialidad con una superficie total de 44,227.651m2, para quedar de la siguiente manera:

- Avenida Altamira

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

**TERCERO.** 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 44,227.651 m2 por concepto de vialidad, 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.

**CUARTO.** El promovente 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 2023, en su artículo 25 fracción III numeral 2:

NOMENCLATURA VIALIDAD				
DENOMINACION	LONGITUD (ML)	POR CADA 100 ML	POR CADA 10 ML EXCEDENTES	TOTAL
AVENIDA ALTAMIRA			6.876 UMA	
	1,042.30	\$ 7,135.24	\$ 603.51	\$ 7,738.75

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

**QUINTO.** 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 catorce 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.

**SEXTO.** 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 2023 del Municipio de Colón, Querétaro y de conformidad a lo previsto el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

**SEPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** 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

promovente, 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 catorce 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 C. Luis Bernabé Trueba Hoyos Administrador Único de Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V.

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