



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

15 de noviembre de 2023

Responsable de la Publicación
M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 49 Tomo I

ÍNDICE

Pág.	Tema
1 - 34	ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZAN LA RELOTIFICACIÓN Y LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA ETAPA I, LA AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE DEL FRACCIONAMIENTO POR LA INCORPORACIÓN DEL POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 247,211.953 M2 QUE CORRESPONDE A EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 2 DEL RESTO DEL PREDIO DE UNA PORCIÓN DE LA FRACCIÓN CUARTA DE LO QUE FUE LA HACIENDA DE GALERAS EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, LA LOTIFICACIÓN Y LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA LOTIFICACIÓN QUE SE PROPONE REALIZAR SOBRE LA SUPERFICIE AMPLIADA YA REFERIDA Y QUE SE IDENTIFICARÁ COMO ETAPA IV DE DICHO FRACCIONAMIENTO, LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES DE LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I ASÍ COMO DE LA LOTIFICACIÓN PARA LA ETAPA IV, LA RENOVACIÓN DE LAS LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS I, II Y III Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA IV, ASÍ COMO LA RENOVACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES PROVISIONALES PARA VENTAS DE LOTES DE LAS ETAPAS I, II Y III, DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
35-41	ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA SU SIMILAR APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE JULIO DE 2021 EN EL PUNTO 4 APARTADO 4.1 INCISO A) DEL ORDEN DEL DÍA.
41-65	ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE SU SIMILAR APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2023 EN EL PUNTO 4 APARTADO II INCISO 3) DEL ORDEN DEL DÍA.

EL M. EN A. P. 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 27 (veintisiete) de junio del 2023 (dos mil veintitrés)** el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autorizan la Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I , la ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m2 que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, la lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento, la autorización de la nomenclatura de las vialidades de la relotificación de la etapa I así como de la lotificación para la etapa IV, la renovación de las licencias de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III y la autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III, del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH en el Municipio de Colón, Qro., mismo que se transcribe a continuación:**

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V, incisos a) y d) 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) y d) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 11 fracción I, 12, 184,186 fracciones IV, V y VI, 356 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 el artículo 11 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala a los Municipios como autoridad en materia de Desarrollo Urbano, en este sentido, el numeral 12 del citado ordenamiento legal, dispone que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. Así como al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186.

6. Bajo este sentido, el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, regula en su articulado todo lo referente a los Desarrollos Inmobiliarios, por lo que, la presente autorización deberá regirse por lo dispuesto en dicho Título.

7. En esta tesitura el artículo 184 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que la autorización para la construcción de un fraccionamiento, es el proceso mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 de este Código, por lo que, en concatenación con lo dispuesto por el numeral 186 del mismo dispositivo legal, en el cual se señala que el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y**
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo con las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

8. Para el caso de la fracción V del artículo 186, el numeral 356 del multicitado Código, dispone que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

9. Que en fecha 3 de noviembre de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito firmado por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada “TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V.” que a su vez es apoderada del fideicomiso número CIB/2892 administrado por “CIBANCO” S.A. Institución de Banca Múltiple en calidad de fiduciario del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 “Querétaro-Tequisquiapan” km 24+120, mediante el cual se solicita lo siguiente:

- a) Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.
- b) Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.
- c) Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.
- d) La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.
- e) Renovación de las licencias de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III; y
- f) La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/082/DAC/2023.**

10. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00152/2023, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, le solicitó al Ing. Hugo Tadeo Co0.sta Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable la Opinión Técnica que resuelva sobre la petición del promovente “**TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V.**”

11. En este sentido, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones:

“...

Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00152/2023 de fecha 21 de marzo del año en curso, en el que solicita opinión técnica y/o

consideraciones, respecto a la petición suscrita por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan" km 24+120, por el cual solicitó:

a). - Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I uno romano de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.

b). - Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.

c). - Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.

d). - La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.

e). - Renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III.

f).- La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

CONSIDERANDOS

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

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

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

ANTECEDENTES

- I. Mediante escrito presentado ante la secretaria del Ayuntamiento suscrita por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan" km 24+120, por el cual solicitó:
 - a). - Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I uno romano de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.
 - b). - Ampliación de su superficie por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m2 que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.
 - c). - Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.
 - d). - La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.
 - e). - Renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III.

f).- La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

- II. Que mediante Escritura Pública número 78,123 de fecha 14 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Titular de la Notaría Pública número 7 siete de la demarcación territorial del Estado de Querétaro, e inscrita bajo el Folio Real 13377/1 trece mil trescientos setenta y siete diagonal uno de fecha 7 de noviembre de 2011 del Registro Público de la Propiedad de Toluca; Querétaro, se hizo constar, el contrato de Fideicomiso número 170074439 (uno, siete, cero, cero, siete, cuatro, cuatro, tres, nueve) con el Fiduciario "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, por el cual se estableció como uno de los fines principales el desarrollo y administración de un Desarrollo Industrial que sería identificado como Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH.

Posteriormente, mediante escritura pública número 48431 de fecha 22 de noviembre de 2017 pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita bajo el Folio Real 13377/1 trece mil trescientos setenta y siete diagonal uno de fecha 7 de noviembre de 2011 del Registro Público de la Propiedad de Toluca; Querétaro, se hizo constar la sustitución de FIDUCIARIO a fin de que en lo sucesivo todo el patrimonio del fideicomiso antes indicado fuera en lo subsecuente administrado por un nuevo fiduciario siendo ahora CIBANCO, Sociedad Anónima a través del fideicomiso número CIB/2892 y ya no por "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT.

- III. La superficie total actual del Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH es de 1'411,008.66m² distribuidos en tres etapas con las áreas totales que enseguida se indican:

PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH	
SUPERFICIES TOTALES POR ETAPA	
ETAPA I UNO ROMANO	797,839.62 m ²
ETAPA II DOS ROMANO	173,732.04 m ²
ETAPA III TRES ROMANO	439,437.00 m ²
TOTAL	1'411,008.66 m²

La propiedad de esa superficie total fue adquirida y acreditada en la forma siguiente:

a). - **DE LA PROPIEDAD DE LAS ETAPAS I Y II.**- Mediante Escritura Pública número 78,123 de fecha 14 de julio de 2011, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de Querétaro, Qro., e inscrita bajo Folio Real 13377/1 de fecha 7 de noviembre de 2011 del Registro Público de la Propiedad de Toluca; Querétaro, se hizo constar, la adquisición de diversos predios que fueron fusionados para conformar una sola unidad topográfica con superficie total de 847,223.380m².

b).- **DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO QUE AMPLIÓ LA ETAPA I.**- Que mediante la escritura pública número 43,548 de fecha 06 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Notario número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo el Folio Real número 9260 se hizo constar la operación de compraventa por la cual "SOTIABANK INVERLAT" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de un polígono con superficie total de 124,348.28 m² resultado de la subdivisión y fusión de diversos predios.

c).- **DE LA PROPIEDAD DE LA ETAPA III.**- Que mediante la escritura pública número 28,369 de fecha 11 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Notario Público número 11 once de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro, bajo los Folios Reales números 5882 y 5883, se hizo constar la operación de compraventa por la cual "SOTIABANK INVERLAT" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de dos predios que fueron fusionados y conformaron una sola unidad topográfica conforme a la autorización de fusión que quedó protocolizada en la escritura pública número 83,633 de fecha 14 de julio de 2015, pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría 10 de Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tolimán, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 27445/0001 con fecha 24 de julio de 2015, y cuya superficie total fue de 439,437.00m².

IV. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de junio de 2011, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro; tuvo a bien aprobar el cambio de uso de suelo de varios predios ubicados en la comunidad de Galeras, Municipio de Colón, a favor de la Lic. Mónica Guadalupe Morales Porras, apoderada legal de Scotiabank Inverlat "Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat".

V. Sobre los predios antes referidos, se ha desarrollado el Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH el cual ha sido ejecutado en 3 diferentes etapas, siendo identificadas como etapas I uno romano, II dos romano y III tres romano, respecto de las cuales se obtuvieron las respectivas Licencias para ejecución de Obras de Urbanización y las autorizaciones para venta de lotes, habiéndose obtenido en la forma siguiente:

A.- De las licencias de ejecución de obras de urbanización:

a).- Para la etapa I uno romano:

* Escritura pública número 76,459 de fecha 26 de enero de 2012, otorgada ante la fe del Notario de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operaciones 2 y 3 de fecha 29 de enero de 2013, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 06 de diciembre de 2011 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a la etapa I del parque industrial denominado "AEROTECH".

* Escritura pública número 84084 de fecha 24 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25043 operación 18 de fecha 03 de diciembre de 2015, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 11 de agosto de 2015 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a las etapas I y III del parque industrial denominado "AEROTECH".

* Escritura pública número 45323 de fecha 10 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la notaría pública número 35 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operación 20 y Folio 25043 operación 22, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 29 de septiembre de 2015.

* Renovación mediante oficio CACU/DAOU/002-2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 expedido por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro.

b). - Para la etapa II dos romano:

* Protocolizado mediante escritura pública número 81,829 de fecha 31 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25044 operación 5 de fecha 16 de diciembre de 2014, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 26 de febrero de 2014 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a la etapa II del parque industrial denominado “ AEROTECH”.

c).- Para la etapa III tres romano:

* Protocolizado mediante escritura pública número 84084 de fecha 24 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25043 operación 18 de fecha 03 de diciembre de 2015, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 11 de agosto de 2015 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a las etapas I y III del parque industrial denominado “ AEROTECH”.

* Renovación mediante oficio CACU/DAOU/002-2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 expedido por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro.

B.- De las autorizaciones provisionales para venta de lotes:

a).- Para la etapa I uno romano:

* Escritura pública número 78210 de fecha 23 de octubre de 2012, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operaciones 7, 8 y 9 y Folio 25043 operaciones 6 y 7 de fecha 27 de junio de 2013, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 29 de junio de 2012 y por el cual se otorgó la autorización provisional para venta de lotes correspondiente a la etapa I del parque industrial denominado “ AEROTECH”.

* Escritura pública número 45323 de fecha 10 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la notaría pública número 35 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operación 20 y Folio 25043 operación 22, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 29 de septiembre de 2015.

* Renovación mediante oficio CACU/DAOU/002-2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 expedido por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro.

b). - Para la etapa II dos romano:

Mediante escritura pública número 82780 de fecha 26 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25044 operaciones 8 y 9 de fecha 26 de febrero de 2015, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 04 de diciembre de 2014 y por el cual se otorgó la autorización provisional para venta de lotes correspondiente a la etapa II del parque industrial denominado “ AEROTECH”

c). - Para la etapa III tres romano:

Contenido o protocolizado mediante escritura pública número 84514 de fecha 08 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 27654 operación 4 de fecha 14 de diciembre de 2015, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 29 de septiembre de 2015 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a la etapa III del parque industrial denominado "AEROTECH".

* Renovación mediante oficio CACU/DAOU/002-2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 expedido por el titular de la secretaria de desarrollo urbano y ecología del Municipio de Colón, Querétaro.

- VI. Que mediante acuerdos de cabildo de fecha 22 de septiembre de 2016 oficio DU/LEOU/002/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015 dos mil quince, publicados en la Gaceta Municipal de fecha 11 de septiembre de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 18 de septiembre de 2015, protocolizados en las escrituras 46628 de fecha 19 de octubre de 2016 y 46568 de fecha 04 de octubre de 2016 ambas pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de Querétaro, Qro, las cuales obran inscritas en el Registro Público de Tolimán, Querétaro bajo los folios reales números 25218, 25043, 25044 y 27654 de fechas 10 diez de noviembre de 2016, se autorizaron diversos acuerdos en relación al Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH y por los cuales se generaron y autorizaron los planos actuales del mismo, y las tablas o cuadros de áreas vigentes siendo las siguientes:

AEROTECH ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA m2
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
3B	MIXTO	3,369.15
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	27,806.30
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90

10	INDUSTRIAL	27,311.30
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30
11A	MIXTO	3,547.42
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	5,104.51
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	ASFALTO	62,845.40
N/A	BANQUETA	18,393.18
N/A	AREA VERDE	21,625.99
TOTAL		797,839.6200
AREA VENDIBLE		620,782.67

AEROTECH ETAPA II		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
17	INDUSTRIAL	53,141.03
18	INDUSTRIAL	120,591.01
TOTAL		173,732.04
AREA VENDIBLE		173,732.04

AEROTECH III		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		

LOTE	USO	AREA (M2)
20	INDUSTRIAL	147,000.00
21	INDUSTRIAL	66,943.37
22	INDUSTRIAL	38,685.94
23	INDUSTRIAL	151,341.15
24	SERVICIOS	10,174.25
	CANAL 4	1,773.68
	CANAL 5	1,729.45
	VIALIDAD (ASFALTO)	14,632.08
	BANQUETAS	4,184.99
	AREAS VERDES	2,972.09
TOTAL		439,437.0000
	AREA VENDIBLE	403,970.4600

- VII. Que mediante la escritura pública número 66,546 de fecha 18 de septiembre de 2018, otorgada ante la fe del Notario Público número 5 de Toluca, Estado de México, la cual ha quedado inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo el Folio real número 13368 operación 7 de fecha 21 de enero de 2019 se hizo constar la operación de compraventa por la cual CIBANCO, Sociedad Anónima a través del fideicomiso número CIB/2892 adquirió la propiedad de un inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una fracción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, la cual contaba de acuerdo a esa escritura con una superficie de 248,697.727m² y las medidas y colindancias que en dicha escritura quedaron precisadas, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 026 014, el cual colinda con lo que actualmente son las etapas I y III del Parque Industrial AEROTECH como puede apreciarse en el plano de ubicación general que ha sido exhibido por el solicitante.

Habiendo llevado a cabo un levantamiento topográfico por parte de topógrafo autorizado y reconocido por la Dirección de Catastro en el Estado, se determinó que la superficie real exacta del predio a que se refieren el párrafo anterior, es de 247,211.953m² por lo que para aclarar la inexactitud catastral y registral correspondiente se solicitó el ajuste respectivo ante la Dirección de Catastro en el Estado para que se emita el nuevo plano catastral, lo que ha sido protocolizado mediante escritura 874 de fecha 10 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 62 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el registro Público de la propiedad de Toluca, Querétaro bajo el folio real 13368/011.

- VIII. Que respecto del polígono con la clave catastral 05 03 022 01 026 014 al que se ha hecho referencia se otorgó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro el Dictamen de Uso de Suelo con no. de folio CACU/DUS/0085-2021 con fecha 22 de septiembre de 2021 por el cual se consideró factible dicho polígono para un uso de suelo de tipo industrial apto para servicios de industria pesada. Dicho documento fue ratificado mediante oficio CACU/DUS/008-2023 de fecha 09 de febrero de 2023 emitido igualmente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro.
- IX. Con fecha 12 de agosto de 2022 el apoderado de la empresa Talento del Bajío, S.A. DE C.V. en su calidad de representante del fideicomiso CIB/2892 administrador por CIBANCO, Sociedad Anónima a división fiduciaria, solicitó por escrito a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, se llevara a cabo el análisis y revisión de los documentos que acompañaron a su solicitud a efecto de poder determinar la viabilidad de ampliar la superficie del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH para generar una etapa IV cuatro romana, así como que se autorice la relotificación de la etapa I uno romano.

La propuesta realizada se ha hecho básicamente considerando el interés de incorporar al polígono que hoy ocupa el Fraccionamiento AEROTECH con superficie total de 1'411,008.66m², el área que corresponde al polígono del predio con clave catastral 05 03 022 01 026 014 y que es de 247,211.953 m², a efecto de integrar un solo polígono con una superficie total general de **1'658,220.613 M².**, **integrado en cuatro etapas en la forma que más adelante se indican.**

Lo anterior se encuentra fundamentado en lo dispuesto por el artículo 150 del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, que permite incorporar nuevos predios a los Fraccionamiento ya autorizados para que puedan expandirse, siempre y cuando dichos predios sean del mismo propietario o desarrollador del Fraccionamiento.

Se ha propuesto así mismo que, de autorizarse esta nueva ampliación, la superficie total ampliada se integraría en una nueva etapa identificada con el número IV cuatro romano.

Para una mejor explicación de lo anterior se indica enseguida una tabla de superficies, en la cual se muestran las superficies actuales que corresponden al Fraccionamiento AEROTECH tanto las de sus etapas I, II y III actualmente autorizadas como la superficie general y las que se pretende que ahora genere con base en la nueva ampliación:

PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH	
AREAS TOTALES POR ETAPA	
ETAPA I UNO ROMANO	797,839.62M ²
IETAPA II DOS ROMANO	173,732.04M ²
ETAPA III TRES ROMANO	439,437.00M ²
ETAPA IV CUATRO ROMANO (NUEVA AMPLIACIÓN PROPUESTA)	247,211.953M ²
TOTAL	1'658,220.613m²

- X. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de lotificación de la nueva área que se incorporaría como etapa IV cuatro romano al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:

ETAPA IV FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH

ETAPA IV (nueva etapa)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M²)
25	INDUSTRIAL	78,484.29
26	SERVICIOS	13,422.85
27	INDUSTRIAL	59,735.28
28	INDUSTRIAL	80,095.41
	CANAL 5	248.10
	CANAL 6	84.47
	CANAL 7	2,015.13
	VIALIDAD (ASFALTO)	7,589.62
	BANQUETAS	2,841.02
	AREAS VERDES	2,695.78
TOTAL		247,211.953
	AREA VENDIBLE	234,085.53

- XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	60,499.88
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	4,936.33
11A	MIXTO	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08

16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	663,83
	CANAL 1A	3,776.31
	CANAL 1B	426.05
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40
N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200
AREA VENDIBLE		626,858.80

Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	SUPERFICIE M2	AJUSTE	SUPERFICIE M2
1	DONACION	43,718.31	SIN CAMBIO	
2	DONACION	11,007.010	SIN CAMBIO	
3	INDUSTRIAL	25,493.45	SIN CAMBIO	
3A	INDUSTRIAL	6,972.88	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	
3B	MIXTO	3,369.15	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	
3C	INDUSTRIAL	19,636.78	SIN CAMBIO	
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90	SIN CAMBIO	
5	COMERCIAL	619.60	SIN CAMBIO	
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77	SIN CAMBIO	

7	INDUSTRIAL	27,806.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	60,499.88
8	INDUSTRIAL	150,000.00	SIN CAMBIO	
9	INDUSTRIAL	6,461.44	SIN CAMBIO	
9A	INDUSTRIAL	6,162.90	SIN CAMBIO	
10	INDUSTRIAL	27,311.30	DESAPARECE (SE INTEGRA AL LOTE 7)	
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,936.33
11A	MIXTO	3,547.42	AUMENTA SU SUPERFICIE	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16	SIN CAMBIO	
13	COMERCIAL	3,100.65	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00	SIN CAMBIO	
15	INDUSTRIAL	28,437.67	SIN CAMBIO	
15A	INDUSTRIAL	28,472.48	SIN CAMBIO	
15B	INDUSTRIAL	28,472.41	SIN CAMBIO	
15C	INDUSTRIAL	62,640.03	SIN CAMBIO	
15D	INDUSTRIAL	67,867.34	SIN CAMBIO	
16	INDUSTRIAL	70,019.00	SIN CAMBIO	
16A	INDUSTRIAL	33,135.08	SIN CAMBIO	
16B	INDUSTRIAL	21,056.79	SIN CAMBIO	
	CANAL 1	5,104.51	REDUCE SU SUPERFICIE	663.83
			CANAL 1A NUEVO	3,776.31
			CANAL 1B NUEVO	426.05
	CANAL 2	1,578.44	SIN CAMBIO	
	CANAL 3	6,707.98	SIN CAMBIO	
N/A	VIALIDAD	62,845.40	SIN CAMBIO	
			AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	98.70
			AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	72.80
N/A	BANQUETA	18,367.98	AUMENTA SUPERFICIE	18,393.18
			BANQUETA AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
			BANQUETA AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16

N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200		797,839.62

Es importante señalar que por cuanto ve a las etapas II dos romano y III tres romano del Fraccionamiento AEROTECH no tendrían cambio ni ajuste alguno en su superficie ni en sus áreas, por lo que siguen estando en la forma siguiente:

AEROTECH ETAPA II		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
17	INDUSTRIAL	53,141.03
18	INDUSTRIAL	120,591.01
TOTAL		173,732.04
	AREA VENDIBLE	173,732.04

AEROTECH III		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
20	INDUSTRIAL	147,000.00
21	INDUSTRIAL	66,943.37
22	INDUSTRIAL	38,685.94
23	INDUSTRIAL	151,341.15
24	SERVICIOS	10,174.25
	CANAL 4	1,773.68
	CANAL 5	1,729.45
	VIALIDAD (ASFALTO)	14,632.08
	BANQUETAS	4,184.99
	AREAS VERDES	2,972.09
TOTAL		439,437.0000
	AREA VENDIBLE	403,970.4600

- XII. Para dar cumplimiento al Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156, el desarrollador ha solicitado con relación a la obligación que tiene de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Colón, Querétaro, la superficie de terreno que corresponda al 10% del área total a desarrollar, el sustituir dicha transmisión por pago en efectivo.

En el caso que nos ocupa, el área total a desarrollar en la nueva etapa IV planteada es de 247,211.953 m² por lo que ese 10% representa 24,721.19 m².

El citado artículo a la letra establece en su primer párrafo:

“Artículo 156. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.”

Y continúa dicho artículo indicando que esa área puede ser transmitida con predio fuera incluso del fraccionamiento a desarrollar y establece:

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

I...

II...

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

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

No obstante, lo anterior, la Ley de Ingresos vigente para el ejercicio 2023 del Municipio de Colón, Querétaro establece en su artículo DECIMO TERCERO transitorio lo siguiente:

*“Artículo Decimotercero. Para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios en régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, **podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento** y sea destinado para inversión pública preferentemente.”*

- XIII. Por cuanto ve a las vialidades, banquetas y camellones del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, a la fecha han sido transmitidas a favor del Municipio de Colón, Querétaro prácticamente la totalidad de las que corresponden a la etapa I uno romano, lo que se efectuó mediante escritura pública número 81,298 de fecha 23 de abril de 2014 pasada ante la fe del notario adscrito a la notaría pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo los folios reales números 25880/2 y 25885/2, siendo la superficies transmitidas en el instrumento referido las siguientes:

AEROTECH ETAPA I	
VIALIDADES	48,755.64
BANQUETAS	15,070.77
AREA VERDE (camellones)	17,613.02

Áreas que están incluidas y representadas en el plano con número de identificación A1.6 que fue relacionado a la escritura de donación número 81,298 de referencia.

Por lo anterior, a la fecha se encuentra pendiente de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Colón, Querétaro por parte del titular del Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH las áreas siguientes correspondientes a vialidades, banquetas, camellones y áreas verdes de las etapas I uno romano y III tres romano:

AEROTECH ETAPA I		
VIALIDADES	14,089.76m2	Correspondientes a: <ul style="list-style-type: none"> • Una parte de la calle Cadereyta de Montes • Una parte de la Avenida Colón • A la totalidad de la calle Jalpan de Serra. • Una parte de la calle Max Brose
BANQUETA	3,297.21m2	
AREA VERDE (camellones)	4,038.17m2	

AEROTECH ETAPA III		
VIALIDADES	14,632.08m2	Correspondientes a la calle Max Brose y a la calle Tolimán
BANQUETAS	4,184.99m2	
AREA VERDE (camellones)	2,972.09m2	

- XIV. Que con fecha 05 de agosto de 2015 se emitió Oficio por parte de la Comisión Federal de Electricidad, con número de folio: SSQ-DP249/2015, en el que se informa la FACTIBILIDAD para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el incremento de demanda en el Fraccionamiento "Parque Industrial "AEROTECH" el cual incluso cuenta con su propia subestación eléctrica.
- XV. Que se obtuvo mediante oficio SEDESU/396/2019 de fecha 11 de noviembre de 2019 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro la validación correspondiente al Estudio de Manifestación sobre Impacto Ambiental (MIA) para el proyecto de ampliar el Fraccionamiento AEROTECH a que se refiere este documento. Así mismo, con fecha 08 de junio de 2021, mediante oficio SEDESU/SSMA/0461/2021 la misma Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro otorgó una prórroga de la validación de dicho estudio de manifestación de impacto ambiental. Ha exhibido igualmente el solicitante el comprobante del sexto reporte realizado recientemente a través del portal de la SEDESU del estado en relación al informe sobre cumplimiento de condicionantes establecidas o derivadas de la autorización de la MIA ya indicada.

Es importante establecer que en dichos estudios se ha venido indicando que por tratarse de un parque Industrial con actividades totalmente dedicadas a la industria, se considera factible el auto abasto en cuanto al tema del agua potable, lo que para esta nueva etapa IV se hará mediante el suministro a través de pipas que cumplan con requisitos establecidos en la propia MIA, hasta en tanto se obtenga la autorización por parte de la Comisión Estatal de Aguas en relación a la validación del proyecto ejecutivo para el suministro del agua potable, sistema contra incendio, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH" en su etapa IV.

- XVI. Presenta copia del estudio de impacto vial que corresponde precisamente a la ampliación de lo que sería la etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH.
- XVII. Adicionalmente, el desarrollador ha presentado a esta Secretaría:

a).- El presupuesto correspondiente a las obras de urbanización que corresponden a la urbanización de la

superficie de vialidades (incluyendo banquetas, guarniciones y asfalto) y canal pluvial que corresponde a la ampliación de la Etapa IV del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH” por un monto total de \$61’881,452.50 (Sesenta y un millones ochocientos ochenta y un mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos 50/100 M.N.), sin embargo es importante considerar que la parte correspondiente a vialidad prácticamente ha sido ya urbanizada y desarrollada con anterioridad con base en la licencia de construcción número CACU-LC-0008-2022 emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro, y derivado de la inspección realizada de acuerdo al plano y tabla de avances de obras de urbanización se tiene un avance del 88.79% estando pendiente un 11.21% solamente.

b). - El plano identificado como A1.10 que contiene la propuesta de Relotificación de la etapa I uno romano, así como el plano marcado como A4.1 que contiene la ampliación y generación de la nueva etapa IV, así como plano 4.2 que contiene la totalidad del área que correspondería al Parque AEROTECH en sus etapas I, II, III y IV, presentado los planos correspondientes a la nomenclatura de vialidades.

c). - Plano referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades generadas por la ampliación del fraccionamiento, así como de la relotificación objeto del presente acuerdo, dando continuidad, siendo la siguiente:

- San Juan del Rio

Con relación a la solicitud realizada por la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de apoderada del fideicomiso CIB/2892 administrado por CIBANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE DIVISION FIDUCIARIA, por la cual, con relación al Fraccionamiento Industrial “ AEROTECH”, se solicitó la autorización de la ampliación de su superficie por incorporación de predio para generar una nueva etapa IV, así como la relotificación de la etapa I uno romano, y el otorgamiento de la correspondiente Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la superficie que se amplía, autorización para venta provisional de lotes de la Etapa IV, renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización etapas I, II y III, renovación de venta provisional de lotes etapa I, II. Y II, Nomenclatura de la Etapa IV, con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Una vez realizado el análisis correspondiente y con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento y de conformidad con lo establecido en el Artículo 150 del Código Urbano en vigor, se considera que el proyecto planteado por TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de apoderada del fideicomiso CIB/2892 administrado por CIBANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE DIVISION FIDUCIARIA para ampliar el Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH generando una nueva etapa IV cuatro romano, **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA INCORPORACIÓN DEL POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 247,211.953m2**, que corresponde al predio con la clave catastral número 050302201026014 identificado como fracción 2 del resto del predio de una fracción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro. Dicha superficie corresponderá a una nueva etapa IV cuatro romano.

Con base en la incorporación de predio referida se generará una superficie total para el Fraccionamiento Industrial AEROTECH de 1’658,220.613 M2., integrado en cuatro etapas en la forma siguiente:

PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH	
AREAS TOTALES POR ETAPA	
ETAPA I UNO ROMANO ya existente y autorizada	797,839.62M2
ETAPA II DOS ROMANO ya existente y	173,732.04M2

autorizada	
ETAPA III TRES ROMANO ya existente y autorizada	439,437.00M2
ETAPA IV CUATRO ROMANO (NUEVA AMPLIACIÓN PROPUESTA)	247,211.953M2
TOTAL	1'658,220.613m2

SEGUNDO.- Con base en la ampliación de superficie indicada **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA LOTIFICACION de la Etapa IV**, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

AEROTECH ETAPA IV (nueva etapa)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
25	INDUSTRIAL	78,484.29
26	SERVICIOS	13,422.85
27	INDUSTRIAL	59,735.28
28	INDUSTRIAL	80,095.41
	CANAL 5	248.10
	CANAL 6	84.47
	CANAL 7	2,015.13
	VIALIDAD (ASFALTO)	7,589.62
	BANQUETAS	2,841.02
	AREAS VERDES	2,695.78
TOTAL		247,211.953
	AREA VENDIBLE	234,085.53

TERCERO.- Con base en la petición formulada, se considera **FACTIBLE** autorizar la **RELOTIFICACION de la Etapa I** uno romano del Fraccionamiento Industrial AEROTECH a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90

5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	60,499.88
8	INDUSTRIAL	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	4,936.33
11A	MIXTO	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	663,83
	CANAL 1A	3,776.31
	CANAL 1B	426.05
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	VIALIDADES (Asfalto)	62,845.40
N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18

	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62

CUARTO.- Con motivo de la ampliación del Fraccionamiento Industrial AEROTECH en su etapa IV se crea **considera FACTIBLE la autorización de la Nomenclatura** para la nueva vialidad, quedando esta como **calle San Juan del Río**, toda vez que es continuidad de la ya existente en etapa I uno romano; la cual cuenta con una longitud de 497.82 metros lineales conforme al plano de nomenclatura de vialidad que presentado.

QUINTO.- Con motivo de la ampliación del Fraccionamiento industrial AEROTECH en su etapa I uno romano no se crean nuevas vialidades, únicamente se amplían las ya existentes y que se denominan calle San Juan del Río y Calle Max Brose, por lo anterior se **considera FACTIBLE la autorización de nomenclatura de dichas vialidades que se amplían** en la forma que se indica en la tabla siguiente:

DENOMINACIÓN	LONGITUD	NUEVA LONGITUD	DIFERENCIA
	YA AUTORIZADA 2016	(metros lineales)	(metros lineales)
	(metros lineales)		
CALLE SAN JUAN DEL RIO	389.51	394.71	5.20
CALLE MAX BROSE	393.33	398.03	4.70

SEXTO.- Esta Secretaría con base a la documentación presentada antes descrita considera **FACTIBLE** que se otorgue la Autorización para la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** del Fraccionamiento, quedando las superficies de acuerdo a la tabla de Superficies del fraccionamiento referida en el punto SEGUNDO, de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

SEPTIMO.- Por lo anterior, y dado el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, considera **FACTIBLE la Renovación de la Licencias para Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas, I, II y III** del Parque Industrial AEROTECH.

OCTAVO.- Derivado del avance de obras de urbanización, especificado en el antecedente XVII párrafo a). - esta Secretaría considera **FACTIBLE se emita la Autorización de la Venta provisional de Lotes de la Etapa IV del fraccionamiento**, dando cumplimiento al Artículo 198 del Código Urbano de Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

NOVENO.- Finalmente esta Secretaría **considera FACTIBLE la autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas I, II y III** del Fraccionamiento de tipo industrial de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

DÉCIMO.- Es importante aclarar que, para efectos de lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023 en armonía con el Artículo 139 del Código Urbano en vigor, el proyecto general del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, es considerado de tipo INDUSTRIAL apto para INDUSTRIA PESADA conforme al uso de suelo que tiene autorizado.

DÉCIMO PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al otorgamiento. En su caso que el desarrollador no concluya las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, previamente a su vencimiento.

DÉCIMO SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 198 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, siendo esta de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

Con fundamento al artículo 198. IV del Código Urbano del Estado de Querétaro y derivado del punto anterior deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Colón, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las obras que falta por realizar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas, con base a los siguientes avances:

ETAPA 01		PRESUPUESTOS
Avance total general 97.00%	restante general 3.00%	
Avance de banquetas exclusivamente 85.21%	Restante de banquetas 14.79%	Costo presupuestado para concluir obras de banquetas etapa 01 es de \$1'800,000.00 pesos
Avance de obras de urbanización (sin contar banquetas) 99.91%	Restante de ejecutar de obras de urbanización (sin considerar banquetas) 0.09%	Costo presupuestado para concluir asfalto pendiente etapa 01 es de \$150,500.00 pesos
		Costo total de obras pendientes por ejecutar es de \$1'950,500.00

ETAPA 03		
Avance total general 93.20%	restante general 6.80%	
Avance de banquetas exclusivamente 45.00%	Restante de banquetas 55.00%	Costo presupuestado para concluir obras de banquetas etapa 03 es de \$950,000.00 pesos
Avance de obras de urbanización (sin contar banquetas) 99.80%	Restante de ejecutar de obras de urbanización (sin considerar banquetas) 0.20%	Costo presupuestado para concluir asfalto pendiente etapa 01 es de \$120,000.00 pesos
		Costo total de obras pendientes por ejecutar es de \$1'070,000.00 pesos

La etapa II no tiene obras de urbanización pues está integrado solo por dos lotes reconocidos como área vendible.

Conforme a la nueva ampliación del Parque AEROTECH y la generación de su nueva etapa IV se han ejecutado los avances de obra de urbanización de obras, un porcentaje de: 88.79% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 11.21% de dicha etapa que como ya ha sido indicada anteriormente representan un costo de \$6'936,910.82 pesos conforme al presupuesto de obras de urbanización exhibido.

Por cuanto ve a las obras de urbanización de la relotificación de la etapa I uno romano del Parque AEROTECH se han ejecutado los avances de obra de urbanización de obras, un porcentaje de: 10.00% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 90.00% de dicha etapa que como ya ha sido indicado anteriormente representan un costo de \$316,443.80 pesos conforme al presupuesto de obras de urbanización exhibido.

Con base en los avances de obra y presupuestos de urbanización presentados, se estima que el desarrollador deberá de depositar ante la Tesorería Municipal una fianza global o bien una fianza por cada etapa que cubra los montos siguientes:

Para la etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH por la cantidad de \$2'535,650.00 pesos correspondiente al 3.00% de obras de urbanización pendientes pro ejecutar.

Para la etapa III del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH por la cantidad de \$1'391,000.00 pesos correspondiente al 6.80% de obras de urbanización pendientes por ejecutar.

Para la etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH por la cantidad de \$9'017,984.06 correspondiente al 11.21% de obras de urbanización pendientes por ejecutar.

Para las obras de la relotificación de la etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH por la cantidad de \$411,376.94 pesos correspondiente al 90.00% de obras de urbanización pendientes pro ejecutar.

Es importante establecer que en esa o esas pólizas de fianzas (podrá ser una sola, o divididas en varias fianzas por diferentes conceptos, pero que cubran los totales ya indicados) se deberá de precisar por parte del afianzador que la misma garantiza las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la etapa que corresponda del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, y que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapa respectiva, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Colón, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro, de

conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha póliza de fianza deberá de ser presentada en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a los 45 días hábiles siguientes a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado.

DÉCIMO TERCERO.- Para dar cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor solicitó el pago en efectivo del 10% correspondiente a la etapa IV siendo la superficie que se amplió dentro del fraccionamiento, la cual cuenta con una superficie de 247,211.953 m² por lo que ese 10% representa 24,721.19 m², previo a la aprobación de este dictamen deberá haber realizado los trámites ante el H. Ayuntamiento respecto de la autorización del pago del transmisión gratuita correspondiente.

Así mismo, deberá de transmitir a Título gratuito a favor del Municipio de Colón, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie de 43,214.30 m² por concepto de vialidad, banquetas y camellones, descritas en el antecedente XIII; es importante destacar que el artículo antes referido en su fracción XI a la letra dice..." La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entrega dentro de un plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. Si el desarrollo inmobiliario se autoriza en etapas y la superficie de transmisión no se encuentra dentro de la etapa inicial autorizada, ésta deberá ser urbanizada a más tardar en la penúltima etapa."

De conformidad con lo establecido en el Artículo 178 segundo párrafo del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Colón, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones, camellones, áreas verdes de la nueva etapa IV cuatro romano; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese punto DÉCIMO QUINTO. Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la ampliación de superficies planteada.

En caso de ser aprobado por el cabildo el tema planteado, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades (integradas por asfalto, banquetas, guarniciones, camellones, áreas verdes) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.

DÉCIMO CUARTO.- El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable en un plazo no mayor a 180 días naturales a partir de sus autorizaciones indicadas en este documento para el fraccionamiento de tipo industrial denominado Parque Industrial AEROTECH, La siguiente documentación:

- a. Presentar y gestionar la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.
- b. El promotor deberá de presentar, los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Pública, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.

-
-
- c. El Desarrollador tendrá la obligación de obtener por parte de la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad a la ampliación propuesta.
 - d. El desarrollador deberá de obtener la resolución por parte de la Comisión Estatal de Aguas a la petición por el cual se haga válida y extensivo a la nueva etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH el visto bueno anteriormente otorgado mediante Oficio No. DPH/032/2012 de fecha 28 de abril de 2012 por el cual la propia Comisión Estatal del Agua reconoce y acepta que ese desarrollo industrial tenga un autoabastecimiento de agua potable y lleve a cabo por su propia cuenta la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje sanitario y pluvial.
 - e. El desarrollador deberá seguir dando cumplimiento a los reportes y condicionantes establecidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado, en relación con el resolutivo de la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental que ha sido referida en los antecedentes de este dictamen.
 - f. El desarrollador deberá dar seguimiento hasta obtener la validación al estudio hidrológico y pluvial que con relación a la nueva etapa IV ha sido ingresado en la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, y presentar el comprobante respectivo.

DÉCIMO QUINTO.- 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 antes la Secretaría de Desarrollo Sustentable, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO SEXTO.- 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.

DÉCIMO SÉPTIMO.- De acuerdo a lo señalado en Código Urbano de Estado de Querétaro en su artículo 202, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamiento autorizados, se incluirá la cláusula restrictiva para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividan en otros con dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran para los fines y usos para los que fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predio, esta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predio dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO OCTAVO.- El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con el Artículo 164 del Código Urbano de Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.

DÉCIMO NOVENO.- 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.

VIGÉSIMO.- 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.

VIGÉSIMO PRIMERO.- 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.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- 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.

VIGÉSIMA TERCERA.- 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.

Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización

VIGÉSIMA CUARTA.- 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.

VIGÉSIMA QUINTA.- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por las autorizaciones otorgadas por el H. Ayuntamiento.

VIGÉSIMA SEXTA.- 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.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- El Acuerdo de cabildo correspondiente a la autorización de la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, así como de la correspondiente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de Nomenclatura de vialidades de la nueva etapa IV y de la relotificación de la etapa I así como las renovaciones de licencias y autorizaciones indicadas en este dictamen deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y protocolizarse e inscribirse en la Subdirección que corresponda del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

La empresa desarrolladora deberá cumplir en un plazo no mayor a 60 días naturales siguientes a la publicación en la Gaceta Municipal de la autorización que se otorgue al asunto tratado en este dictamen.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Deberá el cabildo si lo considera conveniente, establecer que todos los pagos a cargo del desarrollador derivados de las autorizaciones solicitadas y analizadas en este dictamen se deban de realizar previamente a la publicación en Gaceta Municipal del acuerdo de Cabildo que recaiga a lo aquí establecido.

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.”

12. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, citada en el considerando que antecede, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0324/2023, de fecha 21 de junio de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio SEDESU-00793-2023 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se considera viable la Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I, la ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, la lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento, la autorización de la nomenclatura de las vialidades de la relotificación de la etapa I así como de la lotificación para la etapa IV, la renovación de las licencias de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III y la autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III, del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH en el Municipio de Colón, Qro.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, inciso 3) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH generando una nueva etapa IV, mediante la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953m² que corresponde al predio identificado con clave catastral número 05 03 022 01 026 014 ubicado como fracción 2 del resto del predio de una fracción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, superficie que corresponderá a la etapa IV del referido Fraccionamiento. Con base en la incorporación de predio referida se generará una superficie total para el Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de 1'658,220.613m², integrado en cuatro etapas en la forma siguiente:

PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH	
AREAS TOTALES POR ETAPA	
ETAPA I	797,839.62M ²
ETAPA II	173,732.04M ²
ETAPA III	439,437.00M ²
ETAPA IV	247,211.953M ²
TOTAL	1'658,220.613m²

Lo anterior de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la lotificación de la etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

AEROTECH ETAPA IV (nueva etapa)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
25	INDUSTRIAL	78,484.29
26	SERVICIOS	13,422.85
27	INDUSTRIAL	59,735.28
28	INDUSTRIAL	80,095.41
	CANAL 5	248.10
	CANAL 6	84.47
	CANAL 7	2,015.13
	VIALIDAD (ASFALTO)	7,589.62
	BANQUETAS	2,841.02
	AREAS VERDES	2,695.78
TOTAL		247,211.953
	AREA VENDIBLE	234,085.53

TERCERO. SE AUTORIZA la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	60,499.88
8	INDUSTRIAL	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	4,936.33
11A	MIXTO	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00

16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	663,83
	CANAL 1A	3,776.31
	CANAL 1B	426.05
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	ASFALTO O VIALIDADES	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200

CUARTO. SE AUTORIZA la nomenclatura para la nueva vialidad, quedando esta como:

CALLE SAN JUAN DEL RÍO

Lo anterior, toda vez que es continuidad de la ya existente en etapa I, la cual cuenta con una longitud de 497.82 metros lineales conforme al plano de nomenclatura de vialidad que presentado por el promovente. de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA, la ampliación de las vialidades que conforman la Etapa I Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH mismas que se encuentran ya existentes de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo en la forma que se indica en la tabla siguiente:

	LONGITUD YA AUTORIZADA 2016	NUEVA LONGITUD	DIFERENCIA
DENOMINACIÓN	(metros lineales)	(metros lineales)	(metros lineales)

CALLE SAN JUAN DEL RIO	389.51	394.71	5.20
CALLE BROSE MAX	393.33	398.03	4.70

SEXO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relativa a la Etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

AEROTECH ETAPA IV (nueva etapa)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
25	INDUSTRIAL	78,484.29
26	SERVICIOS	13,422.85
27	INDUSTRIAL	59,735.28
28	INDUSTRIAL	80,095.41
	CANAL 5	248.10
	CANAL 6	84.47
	CANAL 7	2,015.13
	VIALIDAD (ASFALTO)	7,589.62
	BANQUETAS	2,841.02
	AREAS VERDES	2,695.78
TOTAL		247,211.953
	AREA VENDIBLE	234,085.53

SÉPTIMO. SE AUTORIZA la Renovación de la Licencias para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas, I, II y III del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

OCTAVO. SE AUTORIZA la venta provisional de lotes de la Etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, en los términos del Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

NOVENO. SE AUTORIZA la renovación de la venta provisional de lotes de las Etapas I, II y III del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., para que a través de la Dirección de Ingresos determine las cantidades que el promovente deberá de pagar por concepto de derechos, aprovechamientos, impuestos y cualesquiera que se generen con motivo de la presente autorización en los términos dispuestos por la Ley de

Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, asimismo, entregue las liquidaciones correspondientes al promovente, las cuales deberán mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar los comprobantes ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Los pagos que con motivo de la presente autorización se generen, deberán realizarse de manera previa al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo dentro de la Gaceta Municipal; por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación, hasta en tanto no se encuentren debidamente finiquitados los pagos correspondientes a los derechos, aprovechamientos y cualquier otro que se genere con motivo de la presente autorización en los términos que dispone la Ley de Ingresos del Municipio de Colón Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, no obstante, el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante la Secretaría del H. Ayuntamiento,

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el considerando 11 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación de este.

DÉCIMO CUARTO. El promovente deberá de transmitir a Título gratuito en favor del Municipio de Colón, Qro., mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie de 43,214.30m² por concepto de vialidad, banquetas y camellones, descritas en el antecedente XIII de la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

DÉCIMO QUINTO. El promovente deberá de transmitir en favor del Municipio de Colón, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones, camellones, áreas verdes de la nueva etapa IV; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEXTO. Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promovente y realicen los trámites pertinentes a efecto de protocolizar ante Notario Público a costa del promovente, la transmisión de la superficie descrita en los resolutivos

que anteceden; facultándose al Secretario de Administración así como al Síndico Municipal para celebrar en representación del Municipio de Colón el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Dirección Jurídica, remitir el primer testimonio y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Sustentable, Finanzas y Administración, así como a la Dirección de Desarrollo Urbano, 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.

DÉCIMO OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del 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., 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 el día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio PRIMERO del presente acuerdo.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano copias simples de las mismas dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaria de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Jurídica, y al Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V."

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

----- **DOY FE** -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

EL M. EN A. P. 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 7 (siete) de noviembre del 2023 (dos mil veintitrés)** el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4 apartado 4.1 inciso a) del Orden del Día**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones V inciso E de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 4 fracción III, 5, 6 fracción IV, 7 y 11 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción VIII, 52, 56, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2 fracciones I y III, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro 26 fracción II y VII, 30, 32 y 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso E de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que en este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, situación que es robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
3. Que en concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
4. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala en su numeral 4 que, la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben

conducirse en apego a diversos principios entre otros el derecho a la propiedad urbana, Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad.

5. Asimismo, el numeral 5 del citado ordenamiento legal en el párrafo que antecede, establece que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana, mismo numeral que se relaciona con el numeral 11, el cual establece las competencias de los municipios en cuanto a temas de Asentamientos Humanos se refiere.

6. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.

7. En este sentido, el numeral 2 fracciones I y III de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, disponen que se entenderá por Asentamiento Humano Irregular, I conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, asimismo, como beneficiario se entenderá como toda aquella persona física titular de derechos en los términos de la Ley.

8. De igual forma, los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 y demás relativos y aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro establecen las autoridades competentes, facultades, concurrencia y demás mecanismos de colaboración a fin de llevar a cabo el procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, por lo que se deberán observar las disposiciones aplicables.

9. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril de 2007, el Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la integración del Municipio de Colón, Querétaro, al Plan de Regularización de Asentamientos Irregulares.

10. Que en fecha 09 de mayo de 2013 en Sesión Ordinaria de Cabildo el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría absoluta de votos, la ejecución del “Programa Municipal de Asentamientos Humanos Irregulares”, en el que se incluye el asentamiento denominado El Potrero. Celebrados para dicho fin un Contrato de Mandato mediante Escritura Pública número 41,559 pasada ante la Fe del Notario Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro de fecha 18 de julio de 2014, que celebra por una parte los Señores Gregorio Alfredo Fernández Astigarraga, Markel Esteban Fernández Astigarraga, Miren Sabiñe Astigarraga Aguirre, como mandantes; y por la otra el Municipio de Colón, como mandatario, representado por el Presidente Municipal y Síndico, dicho mandato se realizó con la finalidad de que se realizaran actos jurídicos necesarios para llevar a cabo la regularización del asentamiento humano irregular denominado “El Potrero Grande de Galeras”.

11. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril de 2007, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó el acuerdo mediante el cual se Autoriza la Integración del Municipio de Colón, Querétaro, al Plan de Regularización de Asentamientos Irregulares.

12. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría absoluta y con apego a la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Regularización del Asentamiento Humano Denominado “El Potrero Grande de Galeras”, ubicado en carretera estatal 200 km 25+200 con una superficie de 122,831.581 m², de conformidad con los antecedentes, expediente técnico y en cumplimiento de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos.

Autorizándose la licencia de ejecución de obras de urbanización del asentamiento denominado “El Potrero Grande de Galeras”, en una superficie de 122,831.581m² de acuerdo a lo siguiente:

CUADRO DE LOTES		
MANZANA	NO. DE LOTES	USO
1	54	HABITACIONAL
2	1	DONACIÓN
3	33	HABITACIONAL
4	20	HABITACIONAL
5	29	HABITACIONAL
6	2	HABITACIONAL
7	25	HABITACIONAL
8	18	HABITACIONAL
9	25	HABITACIONAL
10	21	HABITACIONAL
11	17	HABITACIONAL
12	18	HABITACIONAL
13	1	DONACIÓN
14	10	HABITACIONAL
15	15	HABITACIONAL
16	14	HABITACIONAL
17	1	DONACIÓN
18	7	HABITACIONAL
19	18	HABITACIONAL
20	10	HABITACIONAL
21	3	DONACIÓN
22	19	HABITACIONAL
23	7	HABITACIONAL

24	3	DONACIÓN
25	27	HABITACIONAL

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

13. Que en fecha 15 de julio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobó en el punto 4. Apartado 4.1. inciso a) del Orden del Día, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado “El Potrero Grande de Galeras”, así como la exención en materia fiscal, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2014, quedando el cuadro de lotes y la tabla de superficies aprobada en los siguientes términos:

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LOTES

MANZANA	No. LOTES	USO
1	54	HABITACIONAL
2	1	ÁREA VERDE
3	33	HABITACIONAL
4	20	HABITACIONAL
5	28	HABITACIONAL
6	2	HABITACIONAL
7	25	HABITACIONAL
8	18	HABITACIONAL
9	25	HABITACIONAL
10	21	HABITACIONAL
11	17	HABITACIONAL
12	18	HABITACIONAL
13	1	ÁREA VERDE
14	10	HABITACIONAL
15	15	HABITACIONAL
16	14	HABITACIONAL
17	1	ÁREA VERDE
18	7	HABITACIONAL
19	18	HABITACIONAL
20	10	HABITACIONAL

21	3	HABITACIONAL
22	19	HABITACIONAL
23	7	HABITACIONAL
24	27	HABITACIONAL

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

14. Que en fecha 31 de septiembre de 2023, así como en vía de alcance al mismo en fecha 1 de noviembre de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio suscrito por el C. León Felipe de Jesús Ramírez Hernández y por el Lic. Julio César Mendoza Ponce por medio del cual solicitan se lleve a cabo la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4, apartado 4.1. inciso a) del Orden del día, a efecto de que los Cuadros de Distribución de Lotes y la Tabla General de Superficies sean coincidentes quedando los mismos en los siguientes términos:

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LOTES

MANZANA	No. LOTES	USO
1	54	HABITACIONAL
2	1	ÁREA VERDE
3	33	HABITACIONAL
4	20	HABITACIONAL
5	28	HABITACIONAL
6	2	HABITACIONAL
7	25	HABITACIONAL
8	18	HABITACIONAL
9	25	HABITACIONAL
10	21	HABITACIONAL
11	17	HABITACIONAL
12	18	HABITACIONAL
13	1	ÁREA VERDE
14	10	HABITACIONAL
15	15	HABITACIONAL

16	14	HABITACIONAL
17	1	ÁREA VERDE
18	7	HABITACIONAL
19	18	HABITACIONAL
20	10	HABITACIONAL
21	3	INFRAESTRUCTURA
22	19	HABITACIONAL
23	7	HABITACIONAL
24	27	HABITACIONAL

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES AMBAS ETAPAS			
Concepto	Superficie	%	No. Lotes.
Sup. Habitacional	69,454.089	64.71%	388
Sup. Comercial y Servicios	-----	0.00%	-
Área Verde	904,238	0.84%	3
Superficie de Afectación	-----	0.00%	-
Equipamiento Urbano	-----	0.00%	-
Infraestructura	678790	0.63%	3
Sup. Vial	36,299.898	33.82%	-
Área de Reserva	-----	0.00%	-
Total de Asentamiento	107,337.012	100%	394

15. 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/0613/2023, de fecha 1 de noviembre del 2023, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

16. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente 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 modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4 apartado 4.1 inciso a) del Orden del Día.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“

ACUERDO

ÚNICO.- Se autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4, apartado 4.1. inciso a) del Orden del día, en los términos precisados en el considerando 14 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., “La Raza”, en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor al momento de su aprobación.

TERCERO. Queda subsistente el resto del acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2021 en el punto 4 apartado 4.1 inciso a) del Orden del Día que no hubiere sido modificado en el presente instrumento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que dé a conocer en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento el presente Acuerdo a la Secretaría de Gobierno.”

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

DOY FE- -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

==== = ===== = ===== = ===== = ===== = ===== = =====

EL M. EN A. P. 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 7 (siete) de noviembre del 2023 (dos mil veintitrés)** el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V, incisos a) y d) 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) y d) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 11 fracción I, 12, 184,186 fracciones IV, V y VI, 356 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 el artículo 11 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala a los Municipios como autoridad en materia de Desarrollo Urbano, en este sentido, el numeral 12 del citado ordenamiento legal, dispone que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. Así como al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186.
6. Bajo este sentido, el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, regula en su articulado todo lo referente a los Desarrollos Inmobiliarios, por lo que, la presente autorización deberá regirse por lo dispuesto en dicho Título.
7. En esta tesitura el artículo 184 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que la autorización para la construcción de un fraccionamiento, es el proceso mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 de este Código, por lo que, en concatenación con lo dispuesto por el numeral

186 del mismo dispositivo legal, en el cual se señala que el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- VIII. Dictamen de uso de suelo;
- IX. Autorización de estudios técnicos;
- X. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- XI. Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- XII. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- XIII. En su caso, autorización para venta de lotes; y**
- XIV. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo con las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

8. Para el caso de la fracción V del artículo 186, el numeral 356 del multicitado Código, dispone que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobó en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día, el Acuerdo por el que se otorgaron al Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH las siguientes autorizaciones:

- a) Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.
- b) Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.
- c) Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.
- d) La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.
- e) Renovación de las licencias de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III; y

- f) La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

De dicha sesión y acuerdo de cabildo se generó el acta correspondiente de la cual una certificación fue entregada a la empresa desarrolladora del PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH.

10.- Que en fecha 15 de septiembre del 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, un escrito, signado por el por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH”, por el cual solicitó llevar acabo el procedimiento correspondiente a efecto de que se genere por parte del Cabildo Municipal la corrección del acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 27 de junio de 2023.

Petición que se hizo en los términos siguientes:

“ Lo anterior en base a que en esa acta de cabildo (de la cual se anexa copia) se contienen algunos errores derivados de la Opinión Técnica remitida mediante el oficio SEDESU-00793-2023 de fecha 20 de junio de 2023, el cual forma parte integral del acuerdo antes indicado, por lo que al respecto me permito indicar los errores contenidos y que pido sean aclarados:

ERRORES QUE SE PIDE SEAN ACLARADOS

A.- En el considerando Número 11 (once arábigo) del acta de cabildo se hace referencia y se transcribe gran parte de la la Opinión Técnica número 009 remitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio con número de folio SEDESU-00793-2023 de fecha 20 de junio de 2023.

DICE:

“ **11.-** En este sentido se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones:...ANTECEDENTES... XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40

N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200
AREA VENDIBLE		626,858.80

El resto de la tabla y datos contenidos en ese antecedente XI de la opinión técnica referida y que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de ninguna aclaración.

En ese mismo antecedente XI de la opinión técnica referida y transcrita en el considerado 11 once arábigo del acta de cabildo citada, se sigue indicando:

“ Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	AREA	AJUSTE	AREA
...
N/A	VIALIDAD	62,845.40	SIN CAMBIO	
			AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	98.70
			AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	72.80
N/A	BANQUETA	18,367.98	AUMENTA SUPERFICIE	18,393.18
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL	797,839.6200		797,839.6200	797,839.62

El resto de la tabla y datos contenidos en ese antecedente XI de la opinión técnica referida y que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de ninguna aclaración.

B.- PUNTO DE ACUERDO TERCERO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023 referida.

DICE:

“TERCERO. SE AUTORIZA la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	ASFALTO O VIALIDADES	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200

El resto de la tabla y datos contenidos en el PUNTO DE ACUERDO TERCERO que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de esta aclaración.

C.- ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023 referida.

DICE:

“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...”

**ACLARACIONES QUE SE PIDEN PARA
SUBSANAR ERRORES INDICADOS**

Habiendo precisado y transcrito el contenido actual del acta correspondiente al acuerdo de cabildo citado, en la parte que consideramos erróneas, me permito enseguida indicar y precisar el que consideramos debe de ser su contenido correcto:

A.- *En el considerando Número 11 (once arábigo) del acta de cabildo se hace referencia y se transcribe gran parte de la la Opinión Técnica número 009 remitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio con número de folio SEDESU-00793-2023 de fecha 20 de junio de 2023.*

DEBE DECIR:

“ 11.- En este sentido se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones:...ANTECEDENTES... XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62

Y debe de seguir indicando ese considerando XI de la la Opinión Técnica transcrita en el considerando 11 del acta de cabildo referida: “ Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	AREA	AJUSTE	AREA
...
N/A	VIALIDAD (ASFALTO)	62,845.40	SIN CAMBIO	
			GENERA NUEVA VIALIDAD O ASFALTO POR AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	72.80
			GENERA NUEVA VIALIDAD O ASFALTO POR AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18	SIN CAMBIO	
			GENERA NUEVA BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
			GENERA NUEVA BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL	797,839.6200		797,839.6200	797,839.62

El resto de las tablas y datos contenidos en el considerando XI de la la Opinión Técnica que no han sido insertadas o transcritas se entiende que están correctas en su contenido y no son objeto de esta aclaración

B.- PUNTO DE ACUERDO TERCERO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023, referida.

DEBE DECIR:

“ TERCERO. SE AUTORIZA la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	ASFALTO O VIALIDADES	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62

El resto de la tabla y datos contenidos en el PUNTO DE ACUERDO TERCERO que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de esta aclaración.

C.- ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023, referida.

DEBE DE DECIR:

“PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 90 días hábiles, a partir de su legal notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con intervalo de 6 días entre una y otra, con cargo al promovente...”

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/0100/DAC/2023.**

11.- Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0545/2023, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, le solicitó al Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable la Opinión Técnica que resuelva sobre la petición del promovente **“TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V.”**

12.- En este sentido, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica 013 con número de SEDESU-01378-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones:

Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00545/2023 de fecha 26 de septiembre del año en curso, en el que solicita se realice la

ratificación de la petición respecto a la petición suscrita por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan" km 24+120, por el cual solicitó:

a). - Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I uno romano de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.

b). - Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.

c). - Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.

d). - La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.

e). - Renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III.

f).- La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

CONSIDERANDOS

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

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

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

ANTECEDENTES

- I. Mediante escrito presentado ante la secretaria del Ayuntamiento en fecha 15 de septiembre del presente, suscrita por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH”, ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 “Querétaro-Tequisquiapan” km 24+120, por el cual solicitó llevar acabo el procedimiento correspondiente a efecto de que se genere por parte del Cabildo Municipal la corrección del Acuerdo de Cabildo aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 27 de junio e 2023, por el que se autoriza en relación al Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech en el Municipio de Colón ,Qro; diversos puntos entre ellos la Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la Etapa I y ampliación de la superficie del Fraccionamiento, Lotificación para la Etapa IV.

DICE:

XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)
CEDULA DE AREAS DE LOTES

LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	60,499.88
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	4,936.33
11A	MIXTO	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	663,83
	CANAL 1A	3,776.31
	CANAL 1B	426.05
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40
		98.70

N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200
AREA VENDIBLE		626,858.80

Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	SUPERFICIE M2	AJUSTE	SUPERFICIE M2
1	DONACION	43,718.31	SIN CAMBIO	
2	DONACION	11,007.010	SIN CAMBIO	
3	INDUSTRIAL	25,493.45	SIN CAMBIO	
3A	INDUSTRIAL	6,972.88	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	
3B	MIXTO	3,369.15	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	
3C	INDUSTRIAL	19,636.78	SIN CAMBIO	
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90	SIN CAMBIO	
5	COMERCIAL	619.60	SIN CAMBIO	
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77	SIN CAMBIO	
7	INDUSTRIAL	27,806.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	60,499.88
8	INDUSTRIAL	150,000.00	SIN CAMBIO	
9	INDUSTRIAL	6,461.44	SIN CAMBIO	
9A	INDUSTRIAL	6,162.90	SIN CAMBIO	
10	INDUSTRIAL	27,311.30	DESAPARECE (SE INTEGRA AL LOTE 7)	
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,936.33

11A	MIXTO	3,547.42	AUMENTA SU SUPERFICIE	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16	SIN CAMBIO	
13	COMERCIAL	3,100.65	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00	SIN CAMBIO	
15	INDUSTRIAL	28,437.67	SIN CAMBIO	
15A	INDUSTRIAL	28,472.48	SIN CAMBIO	
15B	INDUSTRIAL	28,472.41	SIN CAMBIO	
15C	INDUSTRIAL	62,640.03	SIN CAMBIO	
15D	INDUSTRIAL	67,867.34	SIN CAMBIO	
16	INDUSTRIAL	70,019.00	SIN CAMBIO	
16A	INDUSTRIAL	33,135.08	SIN CAMBIO	
16B	INDUSTRIAL	21,056.79	SIN CAMBIO	
	CANAL 1	5,104.51	REDUCE SU SUPERFICIE	663.83
			CANAL 1A NUEVO	3,776.31
			CANAL 1B NUEVO	426.05
	CANAL 2	1,578.44	SIN CAMBIO	
	CANAL 3	6,707.98	SIN CAMBIO	
N/A	VIALIDAD	62,845.40	SIN CAMBIO	
			AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	98.70
			AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	72.80
N/A	BANQUETA	18,367.98	AUMENTA SUPERFICIE	18,393.18
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200		797,839.62

DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el análisis correspondiente y con base en los antecedentes y los planos anexos al Acuerdo de Cabildo aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 27 de junio de 2023, por el que se autoriza: Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I uno romano de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación,

Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita, Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento, La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV, Renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III y la autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

DEBE DE DECIR EN SU ANTECEDENTE XI.

Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	60,499.88
8	INDUSTRIAL	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	4,936.33
11A	MIXTO	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16

13	COMERCIAL	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	663.83
	CANAL 1A	3,776.31
	CANAL 1B	426.05
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	VIALIDADES (Asfalto)	62,845.40
N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62

Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	SUPERFICIE M2	AJUSTE	SUPERFICIE M2
1	DONACION	43,718.31	SIN CAMBIO	
2	DONACION	11,007.010	SIN CAMBIO	
3	INDUSTRIAL	25,493.45	SIN CAMBIO	
3A	INDUSTRIAL	6,972.88	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	

3B	MIXTO	3,369.15	DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7	
3C	INDUSTRIAL	19,636.78	SIN CAMBIO	
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90	SIN CAMBIO	
5	COMERCIAL	619.60	SIN CAMBIO	
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77	SIN CAMBIO	
7	INDUSTRIAL	27,806.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	60,499.88
8	INDUSTRIAL	150,000.00	SIN CAMBIO	
9	INDUSTRIAL	6,461.44	SIN CAMBIO	
9A	INDUSTRIAL	6,162.90	SIN CAMBIO	
10	INDUSTRIAL	27,311.30	DESAPARECE (SE INTEGRA AL LOTE 7)	
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,936.33
11A	MIXTO	3,547.42	AUMENTA SU SUPERFICIE	5,163.94
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16	SIN CAMBIO	
13	COMERCIAL	3,100.65	AUMENTA SU SUPERFICIE	4,908.85
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00	SIN CAMBIO	
15	INDUSTRIAL	28,437.67	SIN CAMBIO	
15A	INDUSTRIAL	28,472.48	SIN CAMBIO	
15B	INDUSTRIAL	28,472.41	SIN CAMBIO	
15C	INDUSTRIAL	62,640.03	SIN CAMBIO	
15D	INDUSTRIAL	67,867.34	SIN CAMBIO	
16	INDUSTRIAL	70,019.00	SIN CAMBIO	
16A	INDUSTRIAL	33,135.08	SIN CAMBIO	
16B	INDUSTRIAL	21,056.79	SIN CAMBIO	
	CANAL 1	5,104.51	REDUCE SU SUPERFICIE	663.83
			CANAL 1A NUEVO	3,776.31
			CANAL 1B NUEVO	426.05
	CANAL 2	1,578.44	SIN CAMBIO	
	CANAL 3	6,707.98	SIN CAMBIO	
N/A	VIALIDAD	62,845.40	SIN CAMBIO	

			AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	72.80
			AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	98.70
N/A	BANQUETA	18,367.98	AUMENTA SUPERFICIE	18,393.18
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200		797,839.62

- I. 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.
- II. 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.
- III. 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.
- IV. 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.

Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización
- V. 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.
- VI. 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.

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...”

13.- Asimismo, se solicitó por parte del promovente, la modificación al transitorio PRIMERO, del referido acuerdo de Cabildo para quedar en los términos que a continuación se plasman:

DICE	DEBE DECIR
<p>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.</p>	<p>Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., 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.</p>

14.- Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, citada en el considerando 11 del presente instrumento, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0613/2023, de fecha 1 de noviembre de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

15.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio SEDESU-01378-2023 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se considera viable la modificación al acta generada con motivo del acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día.”

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 la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día, en los términos de la solicitud planteada por el promovente y referida en el considerando 10 del presente y de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 12 del presente Acuerdo y que son las siguientes:

1.- En el considerando Número 11 (once arábigo) del acta del acuerdo de cabildo de fecha 27 de junio de 2023

DICE:

“ **11.-** En este sentido se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones: ...ANTECEDENTES... XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40
N/A	AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200
AREA VENDIBLE		626,858.80

DEBE DECIR:

“ **11.-** En este sentido se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones: ...ANTECEDENTES... XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	VIALIDADES (ASFALTO)	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62

El resto de la tabla y datos contenidos en ese considerando 11 once arábigo del acta de cabildo y que se refiere al antecedente XI de la opinión técnica referida y que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de ninguna aclaración.

2.- En el mismo considerando Número 11 (once arábigo) del acta del acuerdo de cabildo de fecha 27 de junio de 2023 se sigue haciendo referencia al antecedente XI de la opinión técnica referida, se sigue indicando:

“ Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	AREA	AJUSTE	AREA
...
N/A	VIALIDAD	62,845.40	SIN CAMBIO	
			AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	98.70

			AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	72.80
N/A	BANQUETA	18,367.98	AUMENTA SUPERFICIE	18,393.18
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
			BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL	797,839.6200		797,839.6200	797,839.62

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente **DEBE DECIR:**

FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I				
CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS			CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA	
LOTE	USO	AREA	AJUSTE	AREA
...
N/A	VIALIDAD (ASFALTO)	62,845.40	SIN CAMBIO	
			GENERA NUEVA VIALIDAD O ASFALTO POR AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO)	72.80
			GENERA NUEVA VIALIDAD O ASFALTO POR AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO)	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18	SIN CAMBIO	
			GENERA NUEVA BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
			GENERA NUEVA BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67

N/A	AREA VERDE	21,651.19	REDUCE SUPERFICIE	21,625.98
TOTAL	797,839.6200		797,839.6200	797,839.62

El resto de la tabla y datos contenidos en ese considerando 11 once arábigo del acta de cabildo y que se refiere al antecedente XI de la opinión técnica referida y que no ha sido insertada o transcrita se entiende que está correcto su contenido y no es objeto de ninguna aclaración.

3.- PUNTO DE ACUERDO TERCERO del acta de cabildo de fecha 27 de junio de 2023 referida.

DICE:

“**TERCERO. SE AUTORIZA** la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:”

Se inserta enseguida solo la parte correspondiente a la tabla ahí contenida que es de interés para efectos de la presente aclaración.

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	ASFALTO O VIALIDADES	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	98.70
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	72.80
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	36.67
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	30.16
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.6200

DEBE DECIR:

“ **TERCERO. SE AUTORIZA** la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:”

Y la tabla ahí contenida enseguida, en la parte conducente debe indicar:

AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad)		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
...
N/A	ASFALTO O VIALIDADES	62,845.40
N/A	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	72.80
	ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	98.70
N/A	BANQUETA	18,393.18
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO	30.16
	BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE	36.67
N/A	AREA VERDE	21,625.98
TOTAL		797,839.62

SEGUNDO. SE AUTORIZA la modificación del Transitorio PRIMERO similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día para quedar en los términos plasmados en el considerando 13 del 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 dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y por dos ocasiones 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 acuerdo entrará en vigor el día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio PRIMERO del presente acuerdo.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano copias simples de las mismas dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles.

CUARTO.- Los plazos y términos señalados para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones plasmadas en el presente acuerdo, así como en su similar de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día comenzarán a correr a

partir de la notificación del presente instrumento a la persona moral denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH".

QUINTO.- Queda subsistente el resto de las consideraciones y autorizaciones contenidas en el acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 en el punto 4 apartado II inciso 3) del Orden del Día que no hubieren sido aclaradas, corregidas o modificadas expresamente en el presente instrumento.

SEXTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Jurídica, y al Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la persona moral denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH".

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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

M. EN A.P. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO