



Gaceta Municipal

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón 2009-2012

Septiembre de 2012

Responsable de la Publicación
C. José Guadalupe Barrón Montoya
Secretario del H. Ayuntamiento

Tomo I No. 35

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1- 4 **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO (PAR) A PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA RESPECTO DE LA PARCELA NÚMERO 30 P 1/1 CON SUPERFICIE DE 7-83-60.80 HAS., RECONOCIDA CON CLAVE CATASTRAL 050406866320030, UBICADA EN EL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL "GRANELERAS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**
- 4- 10 **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 18, 22 Y 23 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE IP (INDUSTRIA PESADA) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA), Y DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 31, 36 Y 42, DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).**
- 10- 13 **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO-HIGUERILLAS, KM. 3.6, RECONOCIDO MEDIANTE CERTIFICADO PARCELARIO 00000001218, QUE AMPARA LA PARCELA 35 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3-69-00.84 HAS., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).**



PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

EL C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA, 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 12 de Septiembre, de dos mil doce, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo **MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO (PAR) A PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA RESPECTO DE LA PARCELA NÚMERO 30 P 1/1 CON SUPERFICIE DE 7-83-60.80 HAS., RECONOCIDA CON CLAVE CATASTRAL 050406866320030, UBICADA EN EL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL "GRANELERAS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 182, 183, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II

INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., RESOLVER RESPECTO DE UN CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO (PAR) A PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PDML) DE LA PARCELA NÚMERO 30 P 1/1 CON SUPERFICIE DE 7-83-60.80 HAS., RECONOCIDA CON CLAVE CATASTRAL 050406866320030, UBICADA EN EL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE "GRANELERAS MONTES" S. A. DE C. V. Y;

CONSIDERANDO

1. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES; ASÍ COMO OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES.
2. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO, POR EL ARTÍCULO 16 FRACCIÓN IX, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS AYUNTAMIENTOS TIENEN LA FACULTAD DE CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES DE ACUERDO A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DECLARATORIAS DE USO, DESTINO Y RESERVAS TERRITORIALES DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.
3. QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN, EXPEDICIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.
4. QUE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO, LOS PROGRAMAS Y LOS PLANES SUBREGIONALES DE DESARROLLO URBANO

EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, LOS CUALES SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN CUANDO EXISTEN VARIACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES O CIRCUNSTANCIAS QUE LES DIERON ORIGEN, SURJAN TÉCNICAS DIFERENTES QUE PERMITAN UNA REALIZACIÓN MÁS SATISFACTORIA O SOBREVENGAN CAUSAS DE INTERÉS SOCIAL QUE LES AFECTE, ENTRE OTRAS.

5. QUE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO ESTABLECE EN SUS ARTÍCULOS 121 A 128, LOS ALCANCES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y SU POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN.
6. QUE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO PUEDEN SER SOLICITADAS POR TODO AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADOS EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
7. QUE LOS USOS DE SUELO SE REFIEREN A LA ACTIVIDAD ESPECÍFICA A LA QUE SE ENCUENTRA DEDICADO O SE PRETENDE DEDICAR UN PREDIO DEBIDO A SU CONFORMACIÓN FÍSICA, CRECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLACIONALES, CAMBIOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICOS, ENTRE OTROS, TENIENDO LA POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEBIDO A ESTAS U OTRAS CIRCUNSTANCIAS.
8. QUE EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2011, LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRANELERAS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOLICITA A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, CAMBIO DE USO DE SUELO DE **PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO (PAR) A PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA** RESPECTO DE LA PARCELA NÚMERO 30 P 1/1 CON SUPERFICIE DE 7-83-60.80 HAS., RECONOCIDA CON CLAVE CATASTRAL 050406866320030, UBICADA EN EL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE SU REPRESENTADA.
9. QUE LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRANELERAS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,

ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 10,065 DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 1992, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO SERGIO ALCOCER MUÑOZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA ONCE DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, INSTRUMENTO LEGAL EN EL QUE SE HACE CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DE LA PERSONA MORAL DE DERECHO PÚBLICO QUE NOS OCUPA.

10. DERIVADO DE LA ANTERIOR, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, REALIZA DE DICHA PETICIÓN ESTUDIO Y ANÁLISIS JURÍDICO TÉCNICO, REALIZANDO PARA ESTE EFECTO REVISIÓN DOCUMENTAL Y DE CAMPO DE DICHA SOLICITUD, ENCONTRANDO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES DE DICHO PREDIO:

QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, APROBADO EN SESION DE CABILDO DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007, ESTABLECE QUE EL USO DE SUELO QUE ACTUALMENTE TIENE LA PARCELA NÚMERO 30 P 1/1 CON SUPERFICIE DE 7-83-60.80 HAS., RECONOCIDA CON CLAVE CATASTRAL 050406866320030, UBICADA EN EL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO. ES EL DE **PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO (PAR)**.

QUE LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRANELERAS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACREDITA LA PROPIEDAD DE SU REPRESENTADA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 73,409, TOMO 877, EXPEDIENTE 4633.07, DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2007, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALEJANDRO MALDONADO GUERRERO, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO CUATRO DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 7-83-60.80 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320030.

QUE EN LAS PARCELAS QUE NOS OCUPAN, ACTUALMENTE NO HAY EN ELLAS CONSTRUCCIÓN ALGUNA Y SON COLINDANTES A LAS INSTALACIONES ACTUALES DE LA EMPRESA MORAL DENOMINADA "GRANELERAS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, POR LO CUAL SE ENCUENTRAN COMPLETAMENTE DESHABITADOS, PERO INDISPENSABLES PARA LA EXPANSIÓN DE DICHA PERSONA MORAL DE DERECHO PRIVADO.

11. QUE EN FECHA 31 DE AGOSTO DE 2012, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EMITE LA **OPINIÓN TÉCNICA NO. 14 DE OFICIO DDUOP/0953/2012**, DESPRENDIÉNDOSE DE SU CONTENIDO LITERALMENTE LO SIGUIENTE:

OPINIÓN

QUE UNA VEZ ANALIZADO EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO RECONOCIDO CON ESCRITURA PUBLICA 73,409, TOMO 877, EXPEDIENTE 4633.07, DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2007, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALEJANDRO MALDONADO GUERRERO, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO CUATRO DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 7-83-60.80 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320030, DEL QUE SE HACE REFERENCIA, Y EN ATENCIÓN A QUE SE REÚNEN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y ADEMÁS DE LA INSPECCIÓN FÍSICA REALIZADA, ASÍ COMO ANÁLISIS TÉCNICO DE LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO, SE SOLICITA:

AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO)**, EN TÉRMINOS DEL **PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS**, APROBADO EN FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007., A **PD - ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, QUE PERMITE EL ESTABLECIMIENTO DE INDUSTRIA PESADA, DE ACUERDO A LO MARCADO EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO,

CONDICIONANTES. EL PROMOVENTE DEBERÁ:

- 1.-PRESENTAR ANTE ESTA AUTORIDAD EL RESOLUTIVO DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, QUE EXPIDA LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PREVIO LAS AUTORIZACIONES MUNICIPALES.
- 2.- OBTENER LA FACTIBILIDAD O PRE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS ANTE LAS INSTANCIAS MUNICIPALES, ESTATALES O FEDERALES QUE CORRESPONDAN COMO LO SON COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- 3.- PRESENTAR DOCUMENTO QUE EXPIDA LA DIRECCIÓN DE SALUD DE ESTE MUNICIPIO, A EFECTO QUE EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL LE REALICEN, LAS CONSIDERACIONES Y MANIFESTACIONES PERTINENTES.
- 4.-

PRESENTAR OPINIÓN TÉCNICA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE ESTE MUNICIPIO, A EFECTO QUE EN MATERIA DE ECOLOGÍA REALICE, LAS CONSIDERACIONES Y MANIFESTACIONES PERTINENTES.

- 5.- PRESENTAR EL ESTUDIO, DICTAMEN Y AUTORIZACIÓN QUE LE FUERA OTORGADA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS, PARA LA INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DEL ACCESO POR LA CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO - HIGUERILLAS.
- 6.- PRESENTAR EL ESTUDIO, DICTAMEN Y AUTORIZACIÓN DE LA ESPUELA DE FERROCARRIL EMITIDA POR EN ESE ENTONCES TRANSPORTES FERROVIARIOS DE MÉXICO.
- 7.- CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y LEYES APLICABLES EN LA MATERIA.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE CUERPO COLEGIADO PARA SU APROBACIÓN, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO (PAR) **A PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA RESPECTO DE LA PARCELA NÚMERO 30 P 1/1 CON SUPERFICIE DE 7-83-60.80 HAS., RECONOCIDA CON CLAVE CATASTRAL 050406866320030, UBICADA EN EL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL "GRANELERAS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**

SEGUNDO. EL PRESENTE CAMBIO DE USO DE SUELO QUEDA CONDICIONADO A QUE **LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRANELERAS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** DE CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- a) PRESENTAR ANTE ESTA AUTORIDAD EL RESOLUTIVO DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, QUE EXPIDA LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PREVIO LAS AUTORIZACIONES MUNICIPALES;
- b) OBTENER LA FACTIBILIDAD O PRE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS ANTE LAS INSTANCIAS MUNICIPALES, ESTATALES O FEDERALES QUE CORRESPONDAN COMO LO SON COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD;
- c) PRESENTAR DOCUMENTO QUE EXPIDA LA DIRECCIÓN DE SALUD DE ESTE MUNICIPIO, A EFECTO QUE EN MATERIA

LOGÍSTICA), EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:

QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38, FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO, RESOLVER EL ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 18, 22 Y 23 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE IP (INDUSTRIA PESADA) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA), Y DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 31, 36 Y 42, DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA), Y;

CONSIDERANDO.

1. QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO., RESOLVER LO RELATIVO AL ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 18, 22 Y 23 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE IP (INDUSTRIA PESADA) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA), Y DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 31, 36 Y 42, DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).
2. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES; ASÍ COMO OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES.
3. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO, POR EL ARTÍCULO 16 FRACCIÓN IX DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS AYUNTAMIENTOS TIENEN LA FACULTAD DE CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES DE ACUERDO A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DECLARATORIAS DE USO, DESTINO Y RESERVAS TERRITORIALES DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.
4. QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN, EXPEDICIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.
5. QUE PARA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2009-2012, LOS PROGRAMAS Y LOS PLANES SUBREGIONALES DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, LOS CUALES SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN CUANDO EXISTEN VARIACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES O CIRCUNSTANCIAS QUE LES DIERON ORIGEN, SURJAN TÉCNICAS DIFERENTES QUE PERMITAN UNA REALIZACIÓN MÁS SATISFACTORIA O SOBREVENGAN CAUSAS DE INTERÉS SOCIAL QUE LES AFECTE, ENTRE OTRAS.
6. QUE LOS PREDIOS DE LOS QUE SE PRETENDE EL CAMBIO DE USO DE SUELO, MEDIANTE ACTA 34 DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2004, SE ACORDÓ RATIFICAR EL USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVA A USO AGROINDUSTRIAL PARA UNA FRACCIÓN DE 10,000 M2, DE LA PARCELA 42, Y LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS 18, 23, 31, 36, 30 Y 22, DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, UBICADOS EN CARRETERA ESTATAL 100 EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., POR YA HABER SIDO APROBADO MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 17 DE

FEBRERO DE 2004, SEGÚN CONSTA EN ACTA 16. DE ESE ACUERDO DE CABILDO NO SE ADVIERTE QUE SE HAYA INSCRITO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

7. QUE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 18, 22 Y 23 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE LOS QUE SE EL SOLICITANTE REQUIERE AUTORIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, CON UNA CLASIFICACIÓN DE IP (INDUSTRIA PESADA), APROBADO EN FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007.
8. QUE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 31, 36 Y 42, DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE LOS QUE SE EL SOLICITANTE REQUIERE AUTORIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, CON UNA CLASIFICACIÓN DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO), APROBADO EN FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007.
9. LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FERROPARQUE S.A. DE C.V.", ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 57,596 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2003, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALEJANDRO MALDONADO GUERRERO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CUATRO DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, INSTRUMENTO LEGAL EN QUE SE HACE CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DE LA PERSONA MORAL DE DERECHO PÚBLICO QUE NOS OCUPA.
10. LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FERROPARQUE S.A. DE C.V.", ACREDITA LA PROPIEDAD DE LOS PREDIOS MEDIANTE:

A) ESCRITURA PÚBLICA 16,432, TOMO 329, EXPEDIENTE 996.05 ARM, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2007, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA

VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 5-88-93.21 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320018.

B) ESCRITURA PÚBLICA 10,072, TOMO 202, EXPEDIENTE 998.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 7-89-16.84 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320023.

C) ESCRITURA PÚBLICA 10,071, TOMO 202, EXPEDIENTE 1000.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 8-61-51.52 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320031.

D) ESCRITURA PÚBLICA 10,069, TOMO 202, EXPEDIENTE 1001.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 8-17-09.93 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320036.

E) ESCRITURA PÚBLICA 10,0118, TOMO 203, EXPEDIENTE 997.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 5-76-05.40 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320022.

F) ESCRITURA PÚBLICA 10,080, TOMO 202, EXPEDIENTE 1002.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA

PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 8-26-85.09 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320042.

11. QUE EN EL PREDIO QUE NOS OCUPA, ACTUALMENTE EXISTEN LAS CONSTRUCCIONES RELATIVAS AL ESTABLECIMIENTO DE LA MORAL "FERROPARQUE S.A. DE C.V.", POR LO CUAL EL USO DEL SUELO DE ESOS PREDIOS HA SIDO DESTINADO PARA UNA PLANTA DE ALIMENTOS BALANCEADOS PARA ANIMALES.

12. QUE CON FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2012, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EMITIÓ OFICIO DDUOP/1037/2012, RELATIVO A LA OPINIÓN TÉCNICA 17, EN RELACIÓN A AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 18, 22 Y 23 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE IP (INDUSTRIA PESADA) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA), Y DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 31, 36 Y 42, DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA);

OPINIÓN TÉCNICA DE LA QUE SE DESPRENDE: QUE UNA VEZ ANALIZADO EL ESTADO ACTUAL DE LOS PREDIOS DESCRITOS EN EL PUNTO 9 DE LA PRESENTE OPINIÓN TÉCNICA, Y EN ATENCIÓN A QUE SE REÚNEN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SOLICITAR AUTORIZAR EL **CAMBIO DE USO DE SUELO** Y ADEMÁS DE LA INSPECCIÓN FÍSICA REALIZADA, ASÍ COMO ANÁLISIS TÉCNICO, SE SOLICITA EN CASO DE QUE ASÍ LO APRUEBE ESTE H. AYUNTAMIENTO:

EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE **IP (INDUSTRIA PESADA)** Y **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO)**, USO DE SUELO ASIGNADO EN TÉRMINOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, APROBADO EN FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007., A **PD - ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, QUE

PERMITE EL ESTABLECIMIENTO DE MICROINDUSTRIA, INDUSTRIA LIGERA, INDUSTRIA MEDIANA, INDUSTRIA PESADA, DE ACUERDO A LO MARCADO EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO, DE CONFORMIDAD AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO COLÓN, ESTABLECE QUE **LA COMPATIBILIDAD DE LOS USOS NO CONTEMPLADOS EN ESA MATRIZ SERÁ DEFINIDA POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES TOMANDO COMO CRITERIO LOS USOS DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES.** PLAN QUE FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA"; EN FECHA 15 DE AGOSTO DEL 2008.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, ESTE H. CUERPO COLEGIADO APRUEBA EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 18, 22 Y 23 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE IP (INDUSTRIA PESADA) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA), Y DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO PARCELAS 31, 36 Y 42, DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).

SEGUNDO. EL CAMBIO DE USO DE SUELO AUTORIZADO A LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FERROPARQUE S.A. DE C.V.", LO ES PARA EJERCER EL GIRO DE "PLANTA DE ALIMENTOS BALANCEADOS PARA ANIMALES".

TERCERO. EL PRESENTE CAMBIO DE USO DE SUELO QUEDA CONDICIONADO A QUE LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FERROPARQUE S.A. DE C.V.", DE CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- h) PRESENTAR ANTE ESTA AUTORIDAD EL RESOLUTIVO DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, QUE EXPIDA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PREVIO LAS AUTORIZACIONES MUNICIPALES;
- i) OBTENER LA FACTIBILIDAD O PRE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS ANTE LAS INSTANCIAS MUNICIPALES, ESTATALES O FEDERALES QUE CORRESPONDAN COMO LO SON COMISIÓN ESTATAL

- DEL AGUA, COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD;
- j) PRESENTAR DOCUMENTO QUE EXPIDA LA DIRECCIÓN DE SALUD DE ESTE MUNICIPIO, A EFECTO QUE EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL LE REALICEN, LAS CONSIDERACIONES Y MANIFESTACIONES PERTINENTES;
- k) PRESENTAR OPINIÓN TÉCNICA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE ESTE MUNICIPIO, A EFECTO QUE EN MATERIA DE ECOLOGÍA REALICE, LAS CONSIDERACIONES Y MANIFESTACIONES PERTINENTES;
- l) PRESENTAR EL ESTUDIO, DICTAMEN Y AUTORIZACIÓN QUE LE SEA EXPEDIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS, PARA LA INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DEL ACCESO POR LA CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO – HIGUERILLAS;
- m) PRESENTAR EL ESTUDIO, DICTAMEN Y AUTORIZACIÓN DE LA ESPUELA DE FERROCARRIL EMITIDA POR EN ESE ENTONCES TRANSPORTES FERROVIARIOS DE MÉXICO.
- n) CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y LEYES APLICABLES EN LA MATERIA.

CUARTO. DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2012, SE CONTEMPLA UN DERECHO POR AUTORIZACIÓN DE CAMBIOS DE USO DE SUELO DE LA MANERA SIGUIENTE:

A) PREDIO RECONOCIDO CON ESCRITURA PÚBLICA 16,432, TOMO 329, EXPEDIENTE 996.05 ARM, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2007, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 5-88-93.21 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320018.

POR LOS PRIMEROS 100 M2, 3 SALARIOS MÍNIMOS, = (59.08X3)
 \$177.24.
 EL RESTO DE LA SUPERFICIE LO ES DE 58,793.21M2 X 59.08 / 55= \$63,154.59
 \$39,530.79 + \$177.24 =
 \$63,331.83
 + 25 % ADICIONAL (\$15,832.95) =

\$79,164.79

B) PREDIO RECONOCIDO CON ESCRITURA PÚBLICA 10,072, TOMO 202, EXPEDIENTE 998.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA

ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 7-89-16.84 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320023.

POR LOS PRIMEROS 100 M2, 3 SALARIOS MÍNIMOS, = (59.08X3)
 \$177.24.
 EL RESTO DE LA SUPERFICIE LO ES DE 78,816.84M2 X 59.08 / 55= \$84,663.61
 \$39,530.79 + \$177.24 =
 \$84,840.85
 + 25 % ADICIONAL (\$21,210.21) =

\$106,051.1

C) PREDIO RECONOCIDO CON ESCRITURA PÚBLICA 10,071, TOMO 202, EXPEDIENTE 1000.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 8-61-51.52 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320031.

POR LOS PRIMEROS 100 M2, 3 SALARIOS MÍNIMOS, = (59.08X3)
 \$177.24.
 EL RESTO DE LA SUPERFICIE LO ES DE 86,051.52M2 X 59.08 / 55= \$92,434.97
 \$39,530.79 + \$177.24 =
 \$92,612.21
 + 25 % ADICIONAL (\$23,153.05) =

\$115,765.3

D) PREDIO RECONOCIDO CON ESCRITURA PÚBLICA 10,069, TOMO 202, EXPEDIENTE 1001.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 8-17-09.93 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320036.

POR LOS PRIMEROS 100 M2, 3 SALARIOS MÍNIMOS, = (59.08X3)
 \$177.24.
 EL RESTO DE LA SUPERFICIE LO ES DE 81,609.93M2 X 59.08 / 55= \$87,663.90
 \$39,530.79 + \$177.24 =
 \$87,841.14
 + 25 % ADICIONAL (\$21,960.28) =

\$109,801.4

E) PREDIO RECONOCIDO CON ESCRITURA PÚBLICA 10,0118, TOMO 203, EXPEDIENTE 997.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 5-76-05.40 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320022.

POR LOS PRIMEROS 100 M2, 3 SALARIOS MÍNIMOS, = (59.08X3)

\$177.24.

EL RESTO DE LA SUPERFICIE LO ES DE 57,505.40M2 X 59.08 / 55= \$61,771.25

\$39,530.79 + \$177.24 =

\$61,948.49

+ 25 % ADICIONAL (\$15,487.123) =

\$77,435.61

F) PREDIO RECONOCIDO CON ESCRITURA PÚBLICA 10,080, TOMO 202, EXPEDIENTE 1002.05 RLV/ADV/ARM/PAC, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 8-26-85.09 HAS., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050406866320042.

POR LOS PRIMEROS 100 M2, 3 SALARIOS MÍNIMOS, = (59.08X3)

\$177.24.

EL RESTO DE LA SUPERFICIE LO ES DE 82,585.09M2 X 59.08 / 55= \$88,711.40

\$39,530.79 + \$177.24 =

\$88,888.64

+ 25 % ADICIONAL (\$22,222.16) =

\$111,110.8

TOTAL \$599,329.9

QUINTO. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 115 EN SU FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ÉSTE H. AYUNTAMIENTO CON TOTAL AUTONOMÍA PARA ADMINISTRAR LIBREMENTE LA HACIENDA DE ESTE MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A DETERMINADO REQUERIR COMO PAGO POR LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE SUELO OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO LA CANTIDAD DE \$240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

SEXTO. SE CONCEDE EL TERMINO DE SEIS MESES A EFECTO DE QUE LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE

LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FERROPARQUE S.A. DE C.V.", DE CUMPLIMIENTO A CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE ACUERDO Y REALICE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE ACUERDO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, QRO.

SÉPTIMO. PARA EL CASO DE QUE LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FERROPARQUE S.A. DE C.V.", NO HAYA DADO CUMPLIMIENTO, DE CONFORMIDAD AL PUNTO CUARTO DESCRITO ANTERIORMENTE, QUEDARA SIN EFECTOS EL PRESENTE ACUERDO.

OCTAVO. EL PAGO MENCIONADO EN EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁN HACERSE DE MANERA ANTERIOR AL QUE SE REALICE POR CONCEPTO DE LA PUBLICACIÓN DEL CITADO ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL.

NOVENO. EL CAMBIO DE USO DE SUELO AUTORIZADO NO EXIME LA C. ANA LUISA MONTES TREJO, ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "FERROPARQUE S.A. DE C.V.", DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS O ESTA AUTORIDAD EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

DECIMO. SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y A LA TESORERÍA MUNICIPAL PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS DEN PUNTUAL SEGUIMIENTO Y REALICEN LOS TRÁMITES QUE LES CORRESPONDAN PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO.

DECIMO PRIMERO. EN CASO DE INCUMPLIR CON CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE, SE SOMETERÁ A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO LA REVOCACIÓN DEL MISMO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL, E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, A COSTA DE LA C. ANA LUISA MONTES TREJO.

SEGUNDO. EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA DE SU INSCRIPCIÓN AL

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

TERCERO.-COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, TESORERÍA MUNICIPAL Y A LA C. ANA LUISA MONTES TREJO.

CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A **LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - -**
----- DOY FE-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**



EL C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA, 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 26 de Septiembre, de dos mil doce, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo **MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO-HIGUERILLAS, KM. 3.6, RECONOCIDO MEDIANTE CERTIFICADO PARCELARIO 00000001218, QUE AMPARA LA PARCELA 35 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3-69-00.84 HAS., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA), EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:**

QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143,

144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38, FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO, RESOLVER EL ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO-HIGUERILLAS, KM. 3.6, RECONOCIDO MEDIANTE CERTIFICADO PARCELARIO 00000001218, QUE AMPARA LA PARCELA 35 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3-69-00.84 HAS., DE PAR (PROTECCION AGRICOLA DE RIEGO A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGISTICA), Y;

CONSIDERANDO.

1. QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO., RESOLVER LO RELATIVO AL ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO-HIGUERILLAS, KM. 3.6, RECONOCIDO MEDIANTE CERTIFICADO PARCELARIO 00000001218, QUE AMPARA LA PARCELA 35 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3-69-00.84 HAS., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).

2. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES; ASÍ COMO OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES.

3. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO, POR EL ARTÍCULO 16 FRACCIÓN IX DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS AYUNTAMIENTOS TIENEN LA FACULTAD DE CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES DE ACUERDO

A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DECLARATORIAS DE USO, DESTINO Y RESERVAS TERRITORIALES DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

4. QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN, EXPEDICIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

5. QUE PARA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2009-2012, LOS PROGRAMAS Y LOS PLANES SUBREGIONALES DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, LOS CUALES SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN CUANDO EXISTEN VARIACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES O CIRCUNSTANCIAS QUE LES DIERON ORIGEN, SURJAN TÉCNICAS DIFERENTES QUE PERMITAN UNA REALIZACIÓN MÁS SATISFACTORIA O SOBREVENGAN CAUSAS DE INTERÉS SOCIAL QUE LES AFECTE, ENTRE OTRAS.

6. EL C. ANTONIO LEÓN LUNA QUIEN SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, ACREDITA SU DERECHO MEDIANTE, CERTIFICADO PARCELARIO 00000001218, QUE AMPARA LA PARCELA 35 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EXPEDIDO EN FECHA 20 DE ABRIL DE 1994, POR EL LIC. MARCO J. VALLADARES BARRERA, DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 3-69-00.84 HAS.

7. QUE EL PREDIO DESCRITO EN EL CONSIDERANDO ANTERIOR SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, CON UNA CLASIFICACIÓN DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO)**, APROBADO EN FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007.

8. QUE EL C. ANTONIO LEÓN LUNA, SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DESCRITO EN EL CONSIDERANDO 6º, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA **GASOLINERA**.

9. QUE EN EL PREDIO QUE NOS OCUPA, ACTUALMENTE NO HAY EN EL CONSTRUCCIÓN ALGUNA.

10. QUE EL NUMERAL 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, REFIERE:

LA NACIÓN TENDRÁ EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE **IMPONER** A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO EL DE **REGULAR**, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN, CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PÚBLICA, **CUIDAR** DE SU CONSERVACIÓN, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAÍS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN RURAL Y URBANA. *EN CONSECUENCIA, SE DICTARÁN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES,* A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PÚBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN; PARA PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO; PARA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS LATIFUNDIOS; **PARA DISPONER, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY REGLAMENTARIA, LA ORGANIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN COLECTIVA DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES; PARA EL DESARROLLO DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL; PARA EL FOMENTO DE LA AGRICULTURA, DE LA GANADERÍA, DE LA SILVICULTURA Y DE LAS DEMÁS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MEDIO RURAL, Y PARA EVITAR LA DESTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES** Y LOS DAÑOS QUE LA PROPIEDAD PUEDA SUFRIR EN PERJUICIO DE LA SOCIEDAD.

11. QUE CON FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EMITIÓ OFICIO DDUOP/0996/2012, RELATIVO A LA OPINIÓN TÉCNICA 16, EN RELACIÓN A AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO-HIGUERILLAS, KM. 3.6, RECONOCIDO MEDIANTE CERTIFICADO PARCELARIO 00000001218, QUE AMPARA LA PARCELA 35 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON

UNA SUPERFICIE DE 3-69-00.84 HAS., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA),;

OPINION TECNICA DE LA QUE SE DESPRENDE POR UN LADO EN EL CONSIDERANDO 10º:

QUE ESA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEJA A CONSIDERACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., QUE PARA EL CASO DE AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO, DEBERÁ REQUERIR DEL PARTICULAR EN TÉRMINOS DE LO CONTENIDO EN LOS NUMERALES 22 FRACCIÓN IX, 81, 82, 83 Y DEMÁS APLICABLES DE LA LEY AGRARIA, REGLAMENTARIA DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, **LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO** DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 35 P 1/1, DEL NÚCLEO AGRARIO DENOMINADO SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., PARA QUE EN ESOS TÉRMINOS LE SEA EXPEDIDO TITULO DE PROPIEDAD QUE DEBERÁ INSCRIBIRSE ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, QRO., Y

EL **DICTAMEN TECNICO**, DEL QUE SE CITA EN LO MEDULAR: "DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 22 FRACCIÓN IX, 81, 82, 83 Y DEMÁS APLICABLES DE LA LEY AGRARIA, REGLAMENTARIA DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DETERMINA QUE NO ES VIABLE AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, ESTE H. CUERPO COLEGIADO APRUEBA EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO-HIGUERILLAS, KM. 3.6, RECONOCIDO MEDIANTE CERTIFICADO PARCELARIO 0000001218, QUE AMPARA LA PARCELA 35 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3-69-00.84 HAS., DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO A PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).

SEGUNDO. EL PRESENTE CAMBIO DE USO DE SUELO QUEDA CONDICIONADO A QUE EL C. ANTONIO LEON LUNA, DE CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- o) PRESENTAR ANTE ESTA AUTORIDAD EL RESOLUTIVO DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, QUE EXPIDA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PREVIO LAS AUTORIZACIONES MUNICIPALES;
- p) OBTENER LA FACTIBILIDAD O PRE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS ANTE LAS INSTANCIAS MUNICIPALES, ESTATALES O FEDERALES QUE CORRESPONDAN COMO LO SON COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD;
- q) PRESENTAR DOCUMENTO QUE EXPIDA LA DIRECCIÓN DE SALUD DE ESTE MUNICIPIO, A EFECTO QUE EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL LE REALICEN, LAS CONSIDERACIONES Y MANIFESTACIONES PERTINENTES;
- r) PRESENTAR OPINIÓN TÉCNICA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE ESTE MUNICIPIO, A EFECTO QUE EN MATERIA DE ECOLOGÍA REALICE, LAS CONSIDERACIONES Y MANIFESTACIONES PERTINENTES;
- s) PRESENTAR EL ESTUDIO, DICTAMEN Y AUTORIZACIÓN QUE LE SEA EXPEDIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS, PARA LA INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DEL ACCESO POR LA CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO – HIGUERILLAS;
- t) EN TÉRMINOS DE LO CONTENIDO EN LOS NUMERALES 22 FRACCIÓN IX, 81, 82, 83 Y DEMÁS APLICABLES DE LA LEY AGRARIA, REGLAMENTARIA DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DEBERÁ ADOPTAR EL DOMINIO PLENO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 35 P 1/1, DEL NÚCLEO AGRARIO DENOMINADO SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO., PARA QUE EN ESOS TÉRMINOS LE SEA EXPEDIDO TÍTULO DE PROPIEDAD QUE DEBERÁ INSCRIBIRSE ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, QRO.
- u) CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y LEYES APLICABLES EN LA MATERIA.

TERCERO. UNA VEZ QUE EL C. ANTONIO LEÓN LUNA, ACREDITE LA PROPIEDAD DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 35 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN ILDEFONSO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3-69-00.84 HAS., MEDIANTE TÍTULO DE PROPIEDAD O ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE PROTOCOLIZADA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO

DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, QRO., Y LA DIRECCIÓN DE CATASTRO EN LA CIUDAD DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., DEBERÁ REALIZAR LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE ACUERDO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, QRO.

CUARTO. DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2012, SE CONTEMPLA UN DERECHO POR AUTORIZACIÓN DE CAMBIOS DE USO DE SUELO DE LA MANERA SIGUIENTE:

POR LOS PRIMEROS 100 M2, 3 SALARIOS MÍNIMOS, = (59.08X3) \$177.24.
 EL RESTO DE LA SUPERFICIE LO ES DE 36,800.84 M2 X 59.08 / 55= \$39,530.79
 \$39,530.79+ \$177.24 = \$39708.03
 + 25 % ADICIONAL (\$9,927.006) =

TOTAL A PAGAR

\$49,635.04

(CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M.N. 84/100)

QUINTO. SE CONCEDE EL TERMINO DE UN AÑO A EFECTO DE QUE EL C. ANTONIO LEÓN LUNA, DE CUMPLIMIENTO A CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE ACUERDO Y REALICE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE ACUERDO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, QRO.

SEXTO.- PARA EL CASO DE QUE EL C. ANTONIO LEÓN LUNA, NO HAYA DADO CUMPLIMIENTO, DE CONFORMIDAD AL PUNTO QUINTO DESCRITO ANTERIORMENTE, QUEDARA SIN EFECTOS EL PRESENTE ACUERDO.

SEPTIMO. LOS PAGOS MENCIONADOS EN EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁN HACERSE DE MANERA ANTERIOR AL QUE SE REALICE POR CONCEPTO DE LA PUBLICACIÓN DEL CITADO ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL.

OCTAVO. EL CAMBIO DE USO DE SUELO AUTORIZADO NO EXIME AL C. ANTONIO LEÓN LUNA DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS O ESTA AUTORIDAD EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

NOVENO. SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y A LA TESORERÍA MUNICIPAL PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS DEN PUNTUAL SEGUIMIENTO Y REALICEN LOS TRÁMITES QUE LES CORRESPONDAN PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO.

DECIMO. EN CASO DE INCUMPLIR CON CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE, SE SOMETERÁ A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO LA REVOCACIÓN DEL MISMO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL, E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, A COSTA DEL C. ANTONIO LEÓN LUNA.

SEGUNDO. EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA DE SU INSCRIPCIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

TERCERO.- COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, TESORERÍA MUNICIPAL Y AL C. ANTONIO LEÓN LUNA.

CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - - DOY FE - - - - -

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**



PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

ADMINISTRACIÓN 2009-2012

TS.U. EN C. VICTOR ALONSO MORENO
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. ARIANNA DEL CARMEN PÉREZ MORENO
SÍNDICO

C. MARÍA MARGARITA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ
REGIDOR
COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

T.A. J. ELEAZAR HERNÁNDEZ BERMUDEZ
REGIDOR
COMISIÓN DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y
ECONÓMICO.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

T.S.U. KARLA YESICA MORALES CAPETILLO
REGIDOR
COMISIÓN DE ASUNTOS DE LA JUVENTUD

C. FRANCISCO IBARRA HERRERA
REGIDOR

C. MA. ANGÉLICA GUTIÉRREZ CAMACHO
REGIDOR
COMISIÓN DE SALUD PÚBLICA

C. MANUEL PINTOR MEJIA
REGIDOR
COMISIÓN DE ASUNTOS INDÍGENAS

C. ELSA FERRUZCA MORA.
REGIDOR
COMISIÓN DE TRABAJADORES MIGRANTES

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ
REGIDOR
COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA

C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO