



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

16 DE JULIO DE 2020

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 12:30 (doce horas con treinta minutos), del día jueves 16 (**dieciséis**) del mes de **julio** del año **2020 (dos mil veinte)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Patio Principal del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal de Colón, Qro.**, así como los **Síndicos Municipales CC. Elizabeth Rojas Hernández y Mario Gutiérrez Mendoza** y **Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. Filiberto Tapia Muñoz, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zuñiga Ferruzca, C. José Manuel Terrazas Pérez, Lic. Carmen Marlene Puebla Vega y Lic. David de la Vega Ugalde**; asistidos por el **Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor** en su carácter de **Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **orden del día**: -----

1.- Pase de lista y Declaración de Quórum Legal. -----

2.- Apertura de la Sesión.-----

3.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:-----

3.1. Asunto de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.-----

a).- Acuerdo por el cual se modifica su similar de fecha 22 de mayo de 2020, mediante el cual se autorizó la denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y se le otorga la autorización provisional para venta de lotes", mismo que se encuentra ubicado en Camino a Nativitas, no. 800, predio rústico llamado "La Aurora", en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón.-----

4.- Clausura de la Sesión.-----

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- El **Secretario del Ayuntamiento Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor** procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento, C. José Alejandro Ochoa Valencia, los Síndicos Municipales CC. Elizabeth Rojas Hernández y Mario Gutiérrez Mendoza** y **Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. Filiberto Tapia Muñoz, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zuñiga Ferruzca, C. José Manuel Terrazas Pérez, Lic. Carmen Marlene Puebla Vega y Lic. David de la Vega Ugalde**, por lo que una vez comprobada la existencia del Quórum Legal, se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Acuerdos que en ella se aprueben.-----

Acta núm. 079



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
16 DE JULIO DE 2020

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Apertura de la Sesión.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 84 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** declara: **"Se abre la Sesión"**.-----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

3.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:-----

3.1. Asunto de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.-----

a).- Acuerdo por el cual se modifica su similar de fecha 22 de mayo de 2020, mediante el cual se autorizó la denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y se le otorga la autorización provisional para venta de lotes", mismo que se encuentra ubicado en Camino a Nativitas, no. 800, predio rústico llamado "La Aurora", en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa de la lectura del Acuerdo mencionado en virtud de que les fuera remitido previamente para lo cual pide a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de omitir la lectura correspondiente, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** pregunta a los Munícipes si desean hacer uso de la voz, interviniendo.-----

Regidor Lic. David de la Vega Ugalde comenta que en la pasada sesión en la que se aprobó el proveído que en la presente se modifica, solicitó información de protección civil, impacto ambiental y vialidades y considera que uno de los puntos importantes en función del artículo 190 del Código Urbano para el Estado de Querétaro que establece es el avance de obra de urbanización, y por ese motivo había solicitado la bitácora de obra del conjunto industrial y por alguna razón no la obtuvo. Y pregunta, por qué motivo el Ayuntamiento realizará el ajuste de medidas de la superficie del fraccionamiento, por lo que vuelve a observar y solicitar la bitácora de obra de dicho fraccionamiento, debido a que le interesa el inicio de la obra y en su caso el avance para que posteriormente se autorice la venta de lotes.-----

Acta núm. 079



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

Acta núm. 079

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia solicita a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en carácter de Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología responda a las cuestiones que solicita el Regidor Lic. David de la Vega Ugalde.-----

Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología considera importante mencionar que ninguna de las superficies en las que se encuentra establecido el Fraccionamiento Industrial Vesta Park Querétaro se modificará, señalando que en este acuerdo lo que se pretende realizar es una aclaración, dado que es necesaria para el trámite ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la Dirección Estatal de Catastro para asignar la clave catastral donde se encuentra el asentamiento y la afectación de la vía férrea, resultando un polígono con una superficie de 7854.111 metros cuadrados, por lo anterior las superficies siguen siendo las mismas acotadas desde el deslinde catastral del cual obra una copia en el expediente, por lo que en este acuerdo solamente se aclara la superficie de tres polígonos para que pueda ser inscrito en el Registro.-----

Regidor Lic. David de la Vega Ugalde comenta que a través de la Secretaría del Ayuntamiento solicitará la bitácora de obra.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia hace del conocimiento que los expedientes de los asuntos que se someten a consideración de Cabildo, como es el presente punto, se encuentran a disposición de los miembros del Ayuntamiento para su consulta, y solicita se les proporcione toda la información que necesiten cada uno de los Regidores.-----

No existiendo más intervenciones sobre el asunto en particular el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, pide a los integrantes del H. Ayuntamiento que estén a favor del punto en comento lo manifiesten en votación económica levantando la mano.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor informa que se tienen siete votos a favor, dos votos en contra de los Regidores Lic. David de la Vega Ugalde y C. José Manuel Terrazas Pérez y una abstención de la Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, por lo que se aprueba por **Mayoría Calificada**, el presente proveído.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 141, 161, 162, 178, 186, 189, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 356, 357, 358 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se modifica su similar de fecha 22 de mayo de 2020, mediante el cual se autorizó la denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y se le otorga la autorización provisional para venta de lotes", mismo que se encuentra ubicado en Camino a Nativitas, no. 800, predio rústico llamado "La Aurora", en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón, y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Colón, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que de conformidad con lo establecido por el numeral 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se faculta al cuerpo colegiado para modificar o revocar sus acuerdos, en aquellos casos en que por estudio posterior, debidamente fundado y motivado, se consideren por la votación de las dos terceras



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

partes de sus integrantes, contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente.

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

6. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

"Artículo 12. *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

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. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

7. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
8. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

9. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

10. Que en lo referente a la nomenclatura, el artículo 141 del Código en mención establece que en la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.

11. Que el artículo 161 de la norma citada, señala que en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

12. Que en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala, el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

13. Que el numeral 178 del Código referido menciona que se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17)



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

En caso de establecer casetas de vigilancia con controles de acceso al fraccionamiento, deberán contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio y deberán ser transmitidas al municipio bajo la misma modalidad que establece el párrafo anterior. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17)

14. Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:

"Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- 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. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

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

16. Que en lo referente a la autorización para venta de lotes, el numeral 198 del Código mencionado señala que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

- I. *Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- II. *Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;*
- III. *Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y*
- IV. *Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

17. Que el artículo 200 del ordenamiento en mención, especifica que la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; 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.
18. Que por su parte, el artículo 356 del Código referido, menciona 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.
19. Que en fecha 22 de mayo de 2020, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y se le otorga la autorización provisional para venta de lotes", mismo que se encuentra ubicado en Camino a Nativitas, no. 800, predio rústico llamado "La Aurora", en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón.

Que en fecha 02 de julio de 2020, se recibió escrito en la Secretaría del Ayuntamiento, presentado por C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, apoderado legal de QVC S. DE R.L. DE C.V., mediante el cual menciona que derivado del acuerdo mencionado en el punto inmediato anterior, solicita se emita un nuevo acuerdo de Cabildo en el que se haga constar que el área destinada al Proyecto de Fraccionamiento pertenece al



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

inmueble propiedad de su representada, con una superficie total de 103-00-89.953 (ciento tres hectáreas ochenta y nueve áreas y novecientos cincuenta y tres centiáreas), lo anterior para efectos de entendimiento en el Registro Público de la Propiedad e inscripción de las protocolizaciones de los documentos expedidos del Proyecto de Fraccionamiento de su representada.

20. Que mediante Escritura Pública número 32366 de fecha 30 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez titular de la Notaría Pública no. 222 del Distrito Federal, se hace constar la Protocolización del Acta de Resoluciones unánimes adoptada por los socios de QVC S. de R.L. de C.V. en la que se otorga poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración a favor de Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de México D.F. el 14 de enero de 2016 con folio mercantil 190181*
21. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/534/2020 recibido en la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 03 de julio de 2020, se solicitó a dicha secretaría, informara si era procedente la emisión de un nuevo acuerdo, atendiendo a la solicitud planteada por el representante legal de QVC S. de R.L. de C.V., y en caso de ser positiva su respuesta informe el motivo por el cual se considera la modificación de dicho acuerdo y determine de forma clara y precisa en qué considera la misma.
22. Que en fecha 13 de julio de 2020 se recibió oficio SDUE-0607-2020 firmado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a través del cual, a su vez, remite la opinión y dictamen técnico número SDUE/DOT/OT/0005/2020 signada por la misma servidora pública, mismo que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, y que fue rendida en los siguientes términos:

Por medio del presente, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/534/2020, mediante el cual solicita "se informe respecto de la solicitud presentada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada QVC S. de R. L. de C.V., mediante la cual solicita sea emitido un nuevo Acuerdo de Cabildo en el que haga constar que el área destinada al proyecto de Fraccionamiento, pertenece al inmueble propiedad de su representada, identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, ubicado en Camino a Nativitas no. 800, predio Rústico llamado "La Aurora" en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, municipio de Colón", informo con base en los siguientes:

Antecedentes

- I. En fecha 3 de julio del presente, se recibió en esta Dependencia oficio MCQ/SAY/DAC/534/2020, mediante el cual solicita "se informe respecto de la solicitud presentada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada QVC S. de R. L. de C.V., mediante la cual solicita sea emitido un nuevo Acuerdo de Cabildo en el que haga constar que el área destinada al proyecto de Fraccionamiento"...

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

II. En fecha 2 de julio de 2020 el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada QVC S. de R. L. de C.V. presentó solicitud al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor Secretario del H. Ayuntamiento de Colón, para la emisión de un nuevo acuerdo de Cabildo en el que se haga constar que el área destinada al Proyecto de Fraccionamiento perteneciente al inmueble propiedad de su representada con superficie de 103-00-89.953 (ciento tres hectáreas ochenta y nueve áreas y novecientos cincuenta y tres centiáreas), para efectos de entendimiento en el Registro Público de la Propiedad e inscripción de las protocolizaciones de los documentos expedidos del Proyecto de Fraccionamiento, quedando la descripción de la siguiente forma:

Descripción	Superficie
Área libre de afectación para el proyecto de fraccionamiento	101-26-78.266 has
Área afectada por el derecho de vía férrea-9	00-78-54.11 has
Área libre de afectación destinada como reserva por parte del propietario	00-95-57.576 has
Superficie total del inmueble objeto del proyecto de fraccionamiento	103-00-89.953 has

III. Acredita su interés jurídico Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela mediante Escritura Pública no. 32366 de fecha 30 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez titular de la Notaría Pública no. 222 del Distrito Federal, en la que se hace constar la Protocolización del Acta de Resoluciones unánimes adoptada por los socios de QVC S. de R.L. de C.V. en la que se otorga poderes para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración a favor de Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de México D.F. el 14 de enero de 2016 con folio mercantil 190181*.

IV. Mediante Escritura Pública no. 39038 de fecha 16 de junio de 2016, otorgada ante la fe del Notario Público Titular el Licenciado Iván Lomelí Avendaño de la Notaría no. 30 de la Ciudad de Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro Subdirección Tolimán bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 de fecha 24 de agosto de 2016, en donde comparecen el señor José Joaquín Higinio Rosales y Salazar, a quien se le denominará la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil denominada "QVC", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, denominada la parte compradora, representada en este acto por el señor Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, para llevar a cabo el contrato de compraventa del predio rústico denominado "La Aurora", que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, con superficie de 102-00-00.00 ha.

V. Mediante Escritura Pública 33251 de fecha 14 de junio de 2016 otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez titular de la Notaría Pública no. 222 del Distrito Federal, se hace constar la Protocolización del Acta de Resoluciones unánimes adoptada por los socios de QVC S. de R.L. de C.V. tomadas fuera de Asamblea de Socios el día 13 de junio de 2016 en la que se otorga en las Resoluciones Poder Especial en cuanto a su objeto con facultades para Actos de Dominio,

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

Administración, Pleitos y Cobranzas y títulos de Crédito a favor de Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela.

- VI. *Mediante Escritura 73072 de fecha 2 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González titular de la Notaría Pública no. 5 de la demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza el plano de autorización de Deslinde Catastral con folio DT2018056, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autorizado el 16 de julio de 2018, signado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro; Documento en el que se hace constar que la Fracción Primera de la Ex Hacienda de Galeras denominada "La Aurora" tiene una superficie total de 103-00-89.953 ha, distribuida de la siguiente manera:*

Polígono	Superficie (ha)
Área libre de afectación (polígono 1)	101-26-78.266 ha
Área afectada por el derecho de vía de la vía férrea (polígono 2)	0-78-54.111 ha
Área libre de afectación (polígono 3)	0-95-57.576 ha
Superficie de restricción por línea de baja tensión de C.F.E.	0-60-28.035 ha
Superficie de restricción por línea de media tensión de C.F.E.	0-99-45.009 ha
Superficie de restricción por línea de gas	0-11-93.915 ha

Con fecha de Acta de Ejecución de Deslinde y Descripción de Linderos 21 de mayo de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Tolimán el 25 de junio de 2019 con folio inmobiliario 00019217/0008.

- VII. *Se presentó Modificación de Dictamen de Uso de Suelo oficio CACU/DUS/0086-2017 de fecha 28 de agosto de 2017, para el predio identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, ubicado en Camino a Nativitas no. 800, identificado Predio Rústico llamado "La Aurora" en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, municipio de Colón.*
- VIII. *Mediante oficio CACU/EIV/0002-2017 de fecha 23 de septiembre de 2017, se emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Vial, respecto del proyecto de Fraccionamiento Industrial con 22 lotes vendibles, en el cual se señalan las consideraciones y condicionantes en materia vial que habrá de observar y acreditar el debido cumplimiento por parte del promovente en todas las etapas de ejecución del Desarrollo Inmobiliario.*
- IX. *Mediante oficio SEDESU/320/2017 de fecha 16 de octubre de 2017 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro expide Autorización en materia de Impacto Ambiental exclusivamente para una superficie de 1,015,121.376 m2 correspondiente al área denominada Polígono 1, al tiempo*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

*que establece condicionantes que habrá de cumplir y acreditar el promovente antes la instancia Estatal y para conocimiento en esta Secretaría.
Presentando en esta Dependencia, informes semestrales de cumplimiento de las medidas de mitigación y de la autorización de la manifestación de impacto ambiental, correspondientes al semestre noviembre 2017- abril 2018 y mayo-octubre 2018.*

- X. *En fecha 21 de noviembre de 2017, con oficio SDUE-1144-2017 se autorizó la Factibilidad de Derribe de 389 vegetales y la reubicación de 75 vegetales según se describe en el documento referido, estableciendo como condicionante la compensación física.*
- XI. *En fecha 18 de enero de 2018, la Subdirección Técnica de la Dirección Local Querétaro de la CONAGUA emitió oficio no., B00.921.04-00087 de validación de Estudio hidrológico del predio objeto del proyecto.*
- XII. *Mediante oficio CACU/EIU/0001-2018 de fecha 15 de abril de 2018, se emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Urbano, respecto del proyecto de Fraccionamiento Industrial con 22 lotes vendibles, en el cual se señalan las consideraciones y condicionantes en materia urbana que habrá de observar y acreditar el debido cumplimiento por parte del promovente en todas las etapas de ejecución del Desarrollo Inmobiliario.*
- XIII. *Mediante oficio CENACE/DOPS-SO-GCROC/1240/2018 de fecha 17 de septiembre de 2018, el Centro Nacional de Control de Energía emitió requerimientos para puesta de servicio del Proyecto Vesta Park Querétaro I, donde se estipularon los requerimientos para energizar las Subestaciones Eléctricas (SE) y toma de carga, además de los requerimientos después de la toma de carga.*
- XIV. *Mediante oficio B00.921.01.-2471/18 de fecha 12 de noviembre de 2018, la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional del Agua emitió resolución de la solicitud de trámite de transmisión total y definitiva y de derechos de cambio de uso del Título de concesión no. 09QRO100545/26AMDL10, mediante la cual se resolvió declarar procedente otorgar a QVC, S. de R.L. de C.V., la transmisión total y definitiva de derechos por un volumen de 600,000.00 metros cúbicos anuales y cambio de uso a Industrial de Título de Concesión no. 09QRO100545/26AMDL10, así como el permiso de perforación de obra nueva de conformidad con los considerandos señalados en dicha resolución, los cuales deberá respetar en todo momento así como cumplir con cada uno de los requerimientos señalados en el documento en comento.*
- XV. *El promovente presentó Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos elaborado por el Ing. Joel Rayas Correa con cédula profesional 1035094, en el que se describen las características físicas del suelo del sitio y las características del pavimento que habrá de emplearse para la ejecución de la urbanización.*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

XVI. Mediante oficio CACU/VBP/0001-2020 de fecha 24 de febrero de 2020, se acredita el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación considerando el siguiente resumen de superficies:

Resumen de superficies		
Uso	Superficie (m2)	%
Superficie de lotes vendibles	847,338.8087	83.67
Superficie de equipamiento	72,023.1345	7.11
Superficie de vialidades	93,316.3228	9.22
Total	1,012,678.2660	100.00

La respectiva aclaración versa en la descripción de las superficies de la siguiente forma:

Resumen de superficies		
Uso	Superficie (m2)	%
Superficie de lotes vendibles	847,338.8087	82.25
Superficie de equipamiento	72,023.1345	6.99
Superficie de vialidades	93,316.3228	9.05
Superficie Afectada por Derecho de Vía	7,854.111	0.76
Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva	9,557.576	0.95
Total	1,030,089.953	100.00

De acuerdo a lo establecido en la Escritura 73072 de fecha 2 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González titular de la Notaría Pública no. 5 de la demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza el plano de autorización de Deslinde Catastral con folio DT2018056, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autorizado el 16 de julio de 2018, signado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro; Documento en el que se hace constar que la Fracción Primera de la Ex Hacienda de Galeras denominada "La Aurora" tiene una superficie total de 103-00-89.953 ha.

Con fecha de Acta de Ejecución de Deslinde y Descripción de Linderos 21 de mayo de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Tolimán el 25 de junio de 2019 con folio inmobiliario 00019217/0008.

XVII. Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "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"... continúa "Para el caso de fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario":

Acta núm. 079

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

Acta núm. 079

- a. En fecha 8 de noviembre de 2018, la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió la solicitud signada por. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, apoderado de QVC S. DE R.L. DE C.V., en la que solicita al municipio de Colón, Qro "aceptar que QVC S. DE R.L. DE C.V., cumpla con sus obligaciones bajo el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a través de la donación del predio de Donación a este H. Municipio de Colón, toda vez que el mismo cumple con la condición de tener un valor similar al que corresponde a la superficie del inmueble que en términos de dicho ordenamiento QVC S. DE R.L. DE C.V., debería donar a este municipio de Colón".**
- b. Mediante oficio MCQ/SHA/DAC/1220/2018 de fecha 10 de noviembre de 2018, recibido en esta Dependencia el 12 de noviembre de 2018, el Lic. Daniel López Castillo Secretario del H. Ayuntamiento, solicita a esta Dependencia "Dictamen técnico-jurídico-ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva su procedencia de la solicitud planteada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, apoderado de QVC S. DE R.L. DE C.V., consistente en cubrir la obligación del pago de área de donación a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado a través de la permuta correspondiente en virtud de que en el proyecto no contempla el área de donación, señalando el sentido (procedente o no procedente) fundado y motivando su determinación de conformidad y atendiendo lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, federal, estatal o municipal...".
- c. Mediante oficio SDUE-0135-2018 de fecha 13 de noviembre de 2018 se turnó a la Secretaría del Ayuntamiento, con folio CACU/OT/0001/2018 de fecha 13 de noviembre de 2018 Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.
- d. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/01283/2018 de fecha 23 de noviembre de 2018, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario del H. Ayuntamiento, remite certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 23 de noviembre de 2018, del: "Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" fraccionamiento industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como La Aurora, fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán", municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas".
- e. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/01399/2018 de fecha 20 de diciembre de 2018, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario del H. Ayuntamiento certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 20 de diciembre de 2018: "Acuerdo por el que se modifica su similar mediante el cual se acepta el 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" fraccionamiento industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes que se pretende desarrollar en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como La Aurora, fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán", municipio de Colón, Qro., mediante permuta del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

Peñuelas, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de noviembre de 2018."

f. Mediante Escritura 72,914 de fecha 7 de marzo de 2019, el Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública cinco de la Demarcación Territorial de Querétaro hace constar el contrato de donación que celebran QVC S. DE R.L. DE C.V., representada por Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en lo sucesivo "la parte donante" y de la otra parte el Municipio de Colón, Qro., en lo sucesivo "la parte donataria" representada en este acto por los señores José Alejandro Ochoa Valencia, Mario Gutiérrez Mendoza y Daniel López Castillo, en su carácter de presidente municipal, síndico municipal y secretario del Ayuntamiento, en cumplimiento a los acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento del municipio de Colón, mediante sesiones extraordinarias de cabildo celebradas el 23 de noviembre de 2018 y su similar de fecha 20 de diciembre de 2018, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro Subdirección Tolimán en fecha 17 de mayo de 2019 bajo el folio inmobiliario 00008043/0010.

XVIII. El interesado presentó presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de \$302,056,926.27 (trescientos dos millones cincuenta y seis mil novecientos veinte seis pesos 27/100 MN) para la ejecución de los conceptos de condiciones generales, terracerías, concreto, albañilería, metales, acabados, mecánico y eléctrico; signado por el Ing. Arq. José Ignacio Luna Martín del Campo con cédula profesional 940349 quien se acredita como Director Responsable de Obra.

Código	Concepto	Importe
01	Condiciones Generales	\$2,925,945.40
02	Terracerías	\$19,749,151.51
03	Concreto	\$40,576,521.85
04	Albañilería	\$4,669,352.50
05	Metales	\$7,445,801.73
06	Acabados	\$ 926,850.96
07	Mecánico	\$44,514,293.66
08	Eléctrico	\$ 143,000,000.00
Monto del presupuesto		\$ 302,056,926.27

XIX. Que en fecha 17 de marzo de 2020 se emitió Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para Fraccionamiento Industrial, en el predio identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, ubicado en Camino a Nativitas no. 800, predio Rústico llamado "La Aurora" en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, municipio de Colón, para una superficie de 1,012,678.266 m², conforme al resumen de superficies antes relacionado con folio ACU/LEOU/0001-2020 considerando el siguiente resumen de superficies:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

16 DE JULIO DE 2020

Cuadro de superficie de vialidades		
Uso	Superficie (m²)	
Total de superficie de vialidades (incluye banquetas, guarniciones y camellón)	93,316.3228 m²	
Resumen de superficies		
Uso	Superficie (m²)	%
Superficie de lotes vendibles	847,338.8087	83.67
Superficie de equipamiento	72,023.1345	7.11
Superficie de vialidades	93,316.3228	9.22
	1,012,678.2660	100.00

La respectiva aclaración versa en la descripción de las superficies de la siguiente forma:

Resumen de superficies		
Uso	Superficie (m²)	%
Superficie de lotes vendibles	847,338.8087	82.25
Superficie de equipamiento	72,023.1345	6.99
Superficie de vialidades	93,316.3228	9.05
Superficie Afectada por Derecho de Vía	7,854.111	0.76
Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva	9,557.576	0.95
Total	1,030,089.953	100.00

Lo anterior en el entendido de que únicamente será objeto de urbanización la superficie de 1,012,678.2660 m², sin que por ello se considere reducida la superficie total del inmueble de referencia, tal como se ha señalado en el Antecedente XVI.

- XX. En relación a la fracción XIII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2020, el interesado cubrió ante la Secretaría de Finanzas "Por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios, de acuerdo a lo dispuestos en los artículos 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro "se causará y pagará aplicándosele al presupuesto de la obra 1.88% del costo de las obras de urbanización" por lo que se pagó: \$302,056,926.27 (total del presupuesto) * 1.88%= \$5,678,670.21 (Cinco Millones Seiscientos Setenta y Ocho Mil Seiscientos Setenta pesos 21/100 MN), recibo con folio 6247A, emitido por la Secretaría de Finanzas de Colón.
- XXI. En fecha 13 de mayo de 2020 el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor turnó oficio folio MCQ/SAY/DAC/377/2020, mediante el cual solicita "Opinión Técnica respecto de la solicitud presentada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada QVC S. de R. L.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
16 DE JULIO DE 2020

de C.V., mediante la cual solicita la aprobación de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de las vialidades y la licencia de venta provisional de lotes del inmueble propiedad de su representada identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, ubicado en Camino a Nativitas no. 800, predio Rústico llamado "La Aurora" en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, municipio de Colón"...

La aclaración versa respecto a la superficie urbanizable de 1,012,678.266 m² de una superficie total del Inmueble de 1,030,089.953 m², distribuida de acuerdo al Resumen de Superficies antes descrito".

XXII. Respecto del cumplimiento de lo estipulado en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mencionado en el considerando séptimo del presente documento:

- a) Se presentó Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización CACU/LEOU/0001-2020 de fecha 17 de marzo de 2020.
- b) Mediante escrito recibido en esta Dependencia el 4 de mayo de 2020, el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Representante Legal de QVC S. DE R.L. DE C.V., solicitó dictamen de avance de obra correspondiente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización mencionada en el inciso anterior.
- c) Mediante oficio CACU/DAOU/0001-2020 de fecha 8 de mayo de 2020, se informó el avance de obra de urbanización, considerando un avance del 40%.
- d) Se presentó póliza de fianza no. 2430593 con fecha de expedición 30 de abril de 2020 en la Ciudad de México por la empresa SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTIAS S.A., autorizada por el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas en los términos de los artículo 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, para otorgar seguros de caución y fianzas a título oneroso, se constituye fiadora la suma de: \$302,056,926.27 a favor del municipio de Colón, Querétaro, para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización de la obra ubicada en Camino a Nativitas no. 800, fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Colón, Qro.

XXIII. Mediante oficio dirigido al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, el promovente comparece a solicitar de acuerdo a lo establecido en el artículo 186 inciso V y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la aprobación del fraccionamiento y la nomenclatura de la manera en que se menciona a continuación y en correspondencia con el Anexo 1: plano con ubicación y nombre de cada vialidad con clave 03 y fecha Mayo 2020, mismo que se anexa al presente documento.

- a) Denominación del fraccionamiento: Vesta Park Querétaro
- b) Nomenclatura de calles

Vialidad	Longitud	Justificación
Av. Colón	111.38m	Debido al Municipio en el que se ubica el parque
Av. Vesta	1,939.42m	Debido al nombre de la empresa desarrolladora
Av. Logística	197.04m	Debido al giro del primer inquilino del parque

Acta núm. 079

(Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right margin)



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

Av. Digitalización	251.36m	Debido al interés creciente en la zona por atraer clientes con el giro "Centro de Datos"
--------------------	---------	--

De las calles que nos ocupan, dichas vías forman parte del Fraccionamiento en cuestión. Asimismo, no existe antecedente de que un proyecto ostente la denominación de Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", sin embargo, se hace referencia a la calle señalada como Av. Colón, para la cual esta Dependencia sugiere sea antecedita la palabra Colón por la palabra Cristóbal resultando el nombre de la vialidad de la siguiente manera: Av. Cristóbal Colón, haciendo referencia al navegante genovés descubridor de América, en honor del cual este Municipio tiene su nombre, toda vez que de acuerdo a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo tomado en fecha 6 de diciembre de 2011, en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 6 de enero de 2012, en el que fue concedido tal nombre a una de las vialidades del Parque Industrial Aerotech ubicado en el Margen Izquierdo de la carretera estatal no. 200 Querétaro-Tequisquiapan, frente al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro.

Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente la autorización de la propuesta de Denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la correspondiente Nomenclatura de Calles que integran el Fraccionamiento y la Autorización Provisional de Venta de Lotes solicitada por el promovente para el Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", una vez verificado que en los archivos a resguardo de las Coordinaciones de Administración y Control Urbano y de Planeación y Ordenamiento Urbano, la nomenclatura con la aclaración señalada con anterioridad y la denominación propuesta toda vez que no se repite en ningún proyecto, ni el resto de los nombres de las calles existentes en la zona, considerándose factible su autorización, como a continuación se indica y de acuerdo a lo contenido en el plano anexo, con clave: 03, de fecha: enero-2020.

Vialidad	Longitud	Justificación
Av. Cristóbal Colón	111.38m	Haciendo referencia al navegante genovés descubridor de América, en honor del cual este Municipio tiene su nombre
Av. Vesta	1,939.42m	Debido al nombre de la empresa desarrolladora
Av. Logística	197.04m	Debido al giro del primer inquilino del parque
Av. Digitalización	251.36m	Debido al interés creciente en la zona por atraer clientes con el giro "Centro de Datos"

Misma que se encuentra en el plano anexo, con clave: 03, de fecha: mayo-2020.

XXIV. Que en fecha 22 de mayo de 2020 se tomó Acuerdo tomado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo, relativo a la Autorización de Denominación del

Acta núm. 079

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the page]

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la Nomenclatura Correspondiente a las Vialidades que Integran dicho Conjunto y Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Predio Ubicado en Camino a Nativitas Número 800 (Ochocientos), Predio Rústico Llamado "La Aurora", en la Fracción Primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón, Estado de Querétaro.

Derivado de lo anterior es conveniente hacer la correspondiente aclaración respecto a que el predio identificado con la clave catastral 05 03 028 66 416 128 ubicado en Camino a Nativitas no. 800, identificado como Predio Rústico llamado "La Aurora" tiene una superficie total por 103-00-89.953 Ha. y que en el área urbanizable de 101-26-78.266 ha de la superficie total del Inmueble, se ejecutará el Proyecto de Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", en consecuencia, la aclaración se hace extensiva en los siguientes documentos: (i) Plano Autorizado de Lotificación, (ii) Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, (iii) Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; y (iv) Autorización de Denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, por lo que la distribución se entenderá para cada uno de los documentos citados, de la siguiente manera:

Resumen de superficies	
Uso	Superficie (m2)
Superficie de lotes vendibles	847,338.8087
Superficie de equipamiento	72,023.1345
Superficie de vialidades	93,316.3228
Superficie Afectada por Derecho de Vía	7,854.111
Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva	9,557.576
Total	1,030,089.953 (ciento tres hectáreas ochenta y nueve áreas y novecientos cincuenta y tres centiáreas)

Lo anterior en el entendido de que el Proyecto de Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro" se llevará a cabo sobre el predio identificado con la clave catastral 05 03 028 66 416 128 ubicado en Camino a Nativitas no. 800, identificado como Predio Rústico llamado "La Aurora" y las obras de urbanización quedarán distribuidas de la siguiente forma:

Resumen de superficies	
Uso	Superficie (m2)
Superficie objeto de Urbanización	1,012,678.2660
Superficie Afectada por Derecho de Vía	7,854.111
Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva	9,557.576
Total	1,030,089.953 (ciento tres hectáreas ochenta y nueve áreas y novecientos cincuenta y tres centiáreas)

Acta núm. 079

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

En virtud de lo anterior deberán asignarse las claves catastrales y folios reales que correspondan. Estableciéndose que no son objeto de venta la Superficie Afectada por Derecho de Vía y la Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

- *Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde autorizar la Aclaración de los oficios (i) Plano Autorizado de Lotificación, (ii) Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, (iii) Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; y (iv) Autorización de Denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y la Autorización Provisional para Venta de Lotes, del Predio Ubicado en Camino a Nativitas número 800 (Ochocientos), Predio Rústico llamado "La Aurora", en la Fracción Primera de la ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, respecto a que la superficie del inmueble antes mencionado es de 103-00-89.953 Ha. (CIENTO TRES HECTÁREAS OCHENTA Y NUEVE ÁREAS Y NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES CENTIÁREAS), se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:*
 - A. *El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento, las cuales estarán vigentes durante el proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.*
 - B. *Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de las Secretarías competentes y al interesado.*
 - C. *El Acuerdo de Cabildo que para el caso se genere deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.*
 - D. *Deberá incluirse en las escrituras de los contratos de compraventa de cada lote del fraccionamiento, las cláusulas necesarias para asegurar que los adquirentes identifiquen plenamente cada uno de los lotes.*
 - E. *El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar la denominación y nomenclatura así como la venta provisional de lotes referidas en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, quede sin efectos.

El presente no exime al promovente 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.

- 23.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 24.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 punto 8, 45, 46 y 48 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la modificación del acuerdo multicitado, considerado como procedente por la titular de la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología por ser la Dependencia técnica, competente y auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión, por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicha servidora pública que las solicitudes del promovente cuentan con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; además de que la petición cumple con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición, la Dependencia mencionada tuvo a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación de su similar de fecha 22 de mayo de 2020, mediante el cual se autorizó la denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto y se le otorga la autorización provisional para venta de lotes", mismo que se encuentra ubicado en Camino a Nativitas, no. 800, predio rústico llamado "La Aurora", en la fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción Tolimán, Municipio de Colón, Qro., a efecto de que se realice la modificación de los siguientes documentos: Planos Autorizados de Lotificación; Visto Bueno de Proyecto de Lotificación; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; y Autorización de Denominación del Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", respecto de las superficies y distribución de las mismas, para quedar de la siguiente forma:

Uso	Superficie (m2)
Superficie de lotes vendibles	847,338.8087
Superficie de equipamiento	72,023.1345
Superficie de vialidades	93,316.3228
Superficie Afectada por Derecho de Vía	7,854.111
Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva	9,557.576
Total	1,030,089.953

SEGUNDO. En virtud de la opinión realizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., se establece que el Proyecto de Fraccionamiento "Vesta Park Querétaro", se llevará a cabo sobre el predio identificado con la clave catastral 05 03 028 66 416 128 ubicado en Camino a Nativitas no. 800, identificado como Predio Rústico llamado "La Aurora" y las obras de urbanización quedarán distribuidas de la siguiente forma:

Uso	Superficie (m2)
Superficie objeto de Urbanización	1,012,678.2660
Superficie Afectada por Derecho de Vía	7,854.111
Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva	9,557.576
Total	1,030,089.953

Desprendiéndose de la opinión técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, que deberán asignarse 26 claves catastrales y folios reales y que no serán objeto de venta la Superficie Afectada por Derecho de Vía y la Superficie libre de Afectación destinada por el propietario como área de reserva.

Lo anterior en razón a los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por la Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo a su opinión técnica descrita en el considerando 22; así como durante la reunión de trabajo de la Comisión Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología mencionada en el considerando 24 del presente Acuerdo.

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

TERCERO. El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenidas en el considerando 24 del proveído aprobado en fecha 22 de mayo de 2020, en los términos señalados en la misma.

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

CUARTO. El seguimiento al cumplimiento de los pagos mencionados dentro de la opinión técnica señalada en el resolutivo anterior se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas en los términos señalados en la misma, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento, realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

QUINTO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano Ecología y Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias, den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites y/o requerimientos necesarios a fin de que el promovente dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse en los plazos y términos señalados en la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo en caso de incumplimiento, en lo que refiere a la publicación en el órgano municipal, hacerlo del conocimiento de la Secretaría de Finanzas para los efectos legales a que haya lugar, con independencia de las sanciones que procedan por el incumplimiento del presente punto.

SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'st', 'Buy', and 'A']



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 16 DE JULIO DE 2020

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. Francisco Estrada Gómez Pezuela, en su carácter de representante legal de la empresa denominada "QVC, S. DE R.L. DE C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., y Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., para su debido seguimiento y cumplimiento y a la Secretaría de la Contraloría para los efectos legales a que haya lugar.

Colón, Qro., a 15 de julio de 2020. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor en uso de la voz, le informa al Ciudadano Presidente que ha sido agotado el orden del día propuesto. -----

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.- Una vez agotados los puntos del orden del día y siendo las **12:54** (doce horas con cincuenta y cuatro minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor**, quien certifica y da fe, manifiesta, "Se clausura la Sesión".-----

C. JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL
HONORABLE AYUNTAMIENTO

Acta núm. 079



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
16 DE JULIO DE 2020



C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES
REGIDORA



C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ
REGIDOR



C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ
REGIDOR



C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA
REGIDORA



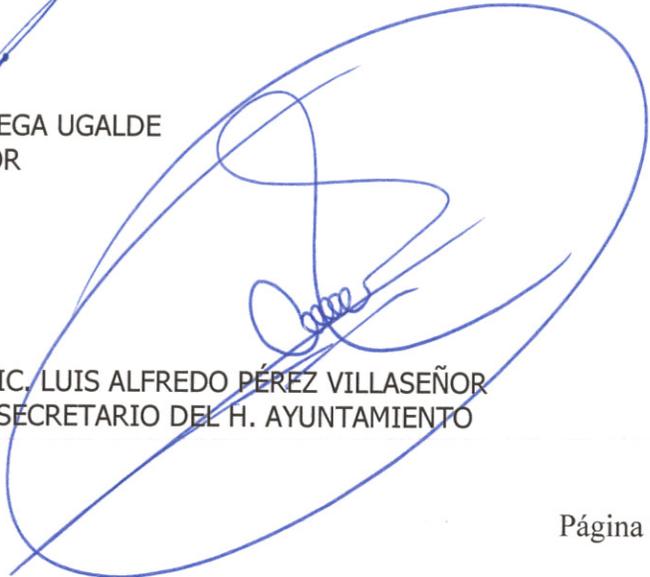
C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ
REGIDORA



LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA
REGIDORA



LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE
REGIDOR



LIC. LUIS ALFREDO PÉREZ VILLASEÑOR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO