



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 12:00 (doce horas), del martes 09 (**nueve**) del mes de noviembre del año **2021 (dos mil veintiuno)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Manuel Montes Hernández, los Síndicos Municipales CC. María Leticia Espinoza Pérez y Ramiro Prado Bárcenas, Regidores C. Maricela Hurtado Martínez, Lic. Cecilia Cabrera Yañez, C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Ing. Jorge Luis Mora Sánchez, Lic. Daniel López Castillo, Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada y C. Leidy Cinthia Mejía de León;** asistidos por el **Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota** en su carácter de **Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria 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.- Lectura y en su caso aprobación del Acta No. 005 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Octubre del año 2021.-----

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

4.1- Asuntos de la Comisión de Gobernación: -----

a).- Acuerdo por el que se autoriza el método de elección para nombrar las Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., para su aprobación. -----

b).- Acuerdo por el que se crea la Comisión Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., para su aprobación. -----

c).- Acuerdo por el que se autorizan a las ciudadanas integrantes de la Junta Directiva del Instituto Municipal de las Mujeres de Colón, Qro., para su aprobación. -----

4.2.- Asunto de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología: -----

a).- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016 ubicado en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro. -----

5.- Asuntos del C. Presidente Municipal: -----

Acta núm. 006

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

(Handwritten signatures in blue ink at the bottom center)



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021

a).- Acuerdo por el cual la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., informa al H. Ayuntamiento el Avance de Gestión Financiera del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021; Informe Analítico de Ampliaciones, Disminuciones y Transferencias presupuestales del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021; e Informe de Afectación a las Cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021, para su conocimiento.

6.- Asuntos Generales.

7.- Clausura de la Sesión.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- El Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Manuel Montes Hernández, los Síndicos Municipales CC. María Leticia Espinoza Pérez y Ramiro Prado Bárcenas, Regidores C. Maricela Hurtado Martínez, Lic. Cecilia Cabrera Yañez, C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Ing. Jorge Luis Mora Sánchez, Lic. Daniel López Castillo, Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada y C. Leidy Cinthia Mejía de León,** por lo que existe el quórum de ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos por lo que le pide al Señor Presidente proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- El Presidente Municipal C. Manuel Montes Hernández muchas gracias, Secretario. Verificado el quórum de ley, declaro instalada y se abre la Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que instruyo al Secretario del Ayuntamiento para continuar con el orden del día.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-

Lectura y en su caso aprobación del Acta No. 005 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Octubre del año 2021.

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y en su caso, aprobación del Acta No. 005 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Octubre del año 2021, en virtud de que fue turnada en tiempo y forma anexo a la convocatoria solicito a este H. Ayuntamiento la dispensa de la lectura del acta mencionada, por lo que les pregunto quienes estén por la aprobación de la dispensa de la lectura manifiésteno de manera económica levantando su mano.

Una vez realizada la misma, 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

Acta núm. 006

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including names like Maricela Hurtado Martínez and others.]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021

[Handwritten signatures]

Acta antes mencionada. Acto continuo, pregunta si existe alguna consideración respecto al presente punto y no habiéndose registrado participación alguna, pide a los Integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de la aprobación del Acta antes referida, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, el Acta No. 005 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Octubre del año 2021.

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Manuel Montes Hernández**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

4.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:

4.1- Asuntos de la Comisión de Gobernación:

a).- Acuerdo por el que se autoriza el método de elección para nombrar las Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., para su aprobación.

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota continuando con el desahogo del orden del día correspondiente al Acuerdo por el que se autoriza el método de elección para nombrar las Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., para su aprobación y con fundamento legal en el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicito a la Licenciada Cecilia Cabrera Yañez Regidora Integrante de la Comisión de Gobernación, lleve a cabo la lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto de acuerdo, por lo que por instrucciones del Presidente Municipal, se le otorga el uso de la voz.

Regidora Lic. Cecilia Cabrera Yañez procede a dar lectura a los puntos resolutivos del acuerdo en mención.

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y habiéndose registrando la participación de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por instrucciones del Presidente Municipal, se le otorga el uso de la voz.

Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez comenta que la Ley establece treinta días a partir de la toma de protesta.

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota responde que en nuestro Reglamento Orgánico se establece que son treinta días para la elección del método, por lo que el Presidente Municipal en uso de sus facultades hace llegar un oficio mediante el cual establece el método, para que este sea puesto a consideración del Ayuntamiento,

[Handwritten signature: Cecilia Cabrera Yañez]
[Handwritten signature: Manuel Montes Hernández]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021

sin embargo hace del conocimiento de los presentes que se está en tiempo y forma.-----

No existiendo más intervenciones el Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con nueve votos a favor, cero votos en contra y una abstención del Regidor Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada**.----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracción I, 31 fracciones XXV y XXVI y 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; 35 apartado 1, 42 fracción II y VII y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro.; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el método de elección para nombrar las Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., 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. De igual manera el artículo 31 fracción XXV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que el presidente municipal, tiene la facultad de Nombrar a los delegados y subdelegados, así como señalar y decidir el método para su nombramiento, en los términos establecidos por el artículo 52 de dicha Ley.
3. Que el artículo 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que los delegados, las delegadas, los subdelegados y las subdelegadas municipales son autoridades auxiliares del Ayuntamiento y de la persona titular de la presidencia municipal, en la demarcación territorial que se les asigne, contando esencialmente con la atribución de mantener el orden y la tranquilidad o seguridad de los vecinos del lugar donde estos actúen.
4. Que con fundamento 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., el Presidente Municipal tendrá la facultad discrecional de

Acta núm. 006

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a signature that appears to read 'Manuel Horacio Mtz.']



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

indicar método diverso a la designación directa de los delegados y subdelegados debiendo señalar los requisitos así como el método elegido.

5. Que bajo ese tenor y de conformidad con lo dispuesto por el párrafo tercero del numeral en cita, se establece que el Presidente podrá indicar como procedimiento de elección la elección directa mediante el voto de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, que se realice por medio de una Comisión Especial integrada por regidores en los términos que ordene el reglamento o los acuerdos dictados al efecto. Cualquier imprevisto será resuelto por el Presidente Municipal y sus resoluciones serán irrevocables.
6. Que con fecha 29 de octubre de 2021 se recibió escrito signado por el C. Manuel Montes Hernández en su carácter de Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación mediante el cual solicita literalmente lo siguiente: "...con fundamento en lo dispuesto a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 31 fracción XXV y 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro; y en uso de la facultad discrecional para indicar el método diverso a la designación directa de las autoridades auxiliares, le comunico que el método de elección de aquellas será a través de elección, lo anterior con el objeto de respetar los usos y costumbres de las localidades; por lo que le solicito someter a consideración del Ayuntamiento la propuesta citada".
7. Que en cumplimiento al artículo 42 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación 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.
8. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 1, del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Gobernación se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación, 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 Gobernación, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza que el nombramiento de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., se realice bajo el proceso de elección, el cual deberá ser organizado por una



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

Comisión Transitoria Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., en los términos que se ordene en el Acuerdo respectivo.

SEGUNDO.- Se aprueba la solicitud al Instituto Electoral del Estado de Querétaro para que coadyuve con la Comisión Especial de Regidores del H. Ayuntamiento Municipio de Colón, Querétaro, en la organización y preparación de los procesos de elección de Autoridades Auxiliares, autorizando para tal efecto la suscripción del convenio correspondiente.

TERCERO.- Una vez concluido el proceso de elección de Autoridades Auxiliares, entrarán en funciones previa protesta de ley ante el Honorable Ayuntamiento de Colón, Qro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.-El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

SEGUNDO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- Notifíquese a la Secretaria de Gobierno del Municipio, al Instituto Electoral del Estado de Querétaro y a la Dirección Jurídica.

Colón, Qro., a 05 de noviembre de 2021. Atentamente. Comisión de Gobernación. C. Manuel Montes Hernández. Presidente Municipal de Colón, Qro., y de la Comisión. Rubrica. Lic. Cecilia Cabrera Yañez. Regidora e Integrante de la Comisión. Rubrica. C. Ramiro Prado Bárcenas. Síndico e Integrante de la Comisión. Rubrica.-----

Manuel Montes Hernández

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Manuel Montes Hernández**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

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

4.1- Asuntos de la Comisión de Gobernación: -----

b).- Acuerdo por el que se crea la Comisión Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., para su aprobación. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota continuando con el desahogo del orden del día correspondiente al Acuerdo por el que se crea la Comisión Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., para su aprobación y con fundamento legal en el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicito a la Licenciada Cecilia Cabrera Yañez Regidora Integrante de la Comisión de Gobernación, lleve a cabo la lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto de acuerdo, por lo que por instrucciones del Presidente Municipal, se le otorga el uso de la voz.-----

Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021

Regidora Lic. Cecilia Cabrera Yañez procede a dar lectura a los puntos resolutiveos del acuerdo en mención. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y habiéndose registrando la participación de los Regidores Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada y C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por instrucciones del Presidente Municipal, se les otorga el uso de la voz.-----

Regidor Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada manifiesta que le hubiera gustado que la Comisión Especial estuviera integrada por todas las fuerzas políticas, ya que no se le tomó en cuenta para integrar dicha Comisión.-----

Regidora C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez comenta que se está diciendo que es una Comisión de Regidores y pregunta ¿Si están incluyendo a los dos Síndicos Municipales?-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota informa que para integrar la Comisión no se establece en específico por quien debe estar integrada, sin embargo, fue el Presidente Municipal quien realizó la propuesta para que integrara de esta manera y la cual fue turnada a la Comisión de Gobernación y dicha Comisión la valido.-----

No existiendo más intervenciones el Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con nueve votos a favor, un voto en contra del Regidor Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada y cero abstenciones, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada**.---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30, fracción I, 31 fracciones XXV y XXVI, 36, 38 fracción XVII y 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; 35 apartado 1, 42 fracción II y VII y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro.; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se crea la Comisión Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., 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

Acta núm. 006



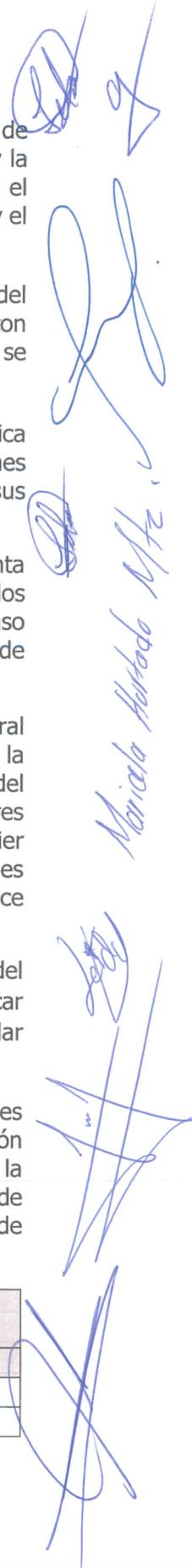
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

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 el artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se designarán entre los miembros del Ayuntamiento Comisiones con el objeto de estudiar, examinar y resolver los problemas municipales y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro el Ayuntamiento podrá crear las comisiones permanentes o transitorias que estime necesarias para el buen desempeño de sus funciones.
4. Que asimismo el artículo 52 de la Ley en comento señala dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento los delegados, las delegadas, los subdelegados y las subdelegadas serán nombrados por el Presidente Municipal. En caso de que así lo estime pertinente, el Presidente Municipal tendrá la facultad discrecional de indicar método diverso a la designación directa de los delegados y subdelegados.
5. Que bajo ese tenor y de conformidad con lo dispuesto por el párrafo tercero del numeral en cita, se establece que el Presidente podrá indicar como procedimiento de elección la elección directa mediante el voto de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, que se realice por medio de una Comisión Especial integrada por regidores en los términos que ordene el reglamento o los acuerdos dictados al efecto. Cualquier imprevisto será resuelto por el Presidente Municipal y sus resoluciones serán irrevocables y del cual ha sido aprobado que el método para renovar autoridades auxiliares se realice bajo el proceso de elección.
6. Que con fundamento 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., el Presidente Municipal tendrá la facultad discrecional de indicar método diverso a la designación directa de los delegados y subdelegados debiendo señalar los requisitos así como el método elegido.
7. Que con fecha 29 de octubre de 2021 se recibió escrito signado por el C. Manuel Montes Hernández en su carácter de Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación mediante el cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento la integración de la Comisión Transitoria Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., misma que se propone quede integrada de la siguiente forma:

Comisión Transitoria Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro.	
Integrante	Cargo
C. Ramiro Prado Bárcenas	Presidente
Lic. Cecilia Cabrera Yañez	Secretaria

Acta núm. 006


 Mariana Huerto Mtz.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

C. María Leticia Espinoza Pérez	Integrante
Ing. Jorge Luis Mora Sánchez	Integrante
Lic. Daniel López Castillo	Integrante

8. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación 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.
9. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 1, del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Gobernación se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación, 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 Gobernación, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.-Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 38, fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se aprueba la creación de la Comisión Transitoria Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., Cuerpo Colegiado que tendrá la función de llevar a cabo los trámites y actos necesarios para la organización del proceso de elección de las autoridades auxiliares mencionadas cuya duración será hasta que cumpla con la finalidad para la que fue creada.

SEGUNDO.- La Comisión Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., quedará integrada de la siguiente manera:

Integrante	Cargo
C. Ramiro Prado Bárcenas	Presidente
Lic. Cecilia Cabrera Yañez	Secretaria
C. María Leticia Espinoza Pérez	Integrante
Ing. Jorge Luis Mora Sánchez	Integrante
Lic. Daniel López Castillo	Integrante

TERCERO.- La Comisión Especial de Regidores encargada de la organización de la Elección de Autoridades Auxiliares del Municipio de Colón, Qro., deberá informar al Ayuntamiento de las personas que hayan logrado la mayoría de votos en el proceso de elección señalado.

Acta núm. 006


 Maricela Humberto Mtz.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021

TRANSITORIOS

PRIMERO.-El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

SEGUNDO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- Notifíquese a los Integrantes de la Comisión antes citada, a la Secretaria de Gobierno del Municipio, al Instituto Electoral del Estado de Querétaro y a la Dirección Jurídica.

Colón, Qro., a 05 de noviembre de 2021. Atentamente. Comisión de Gobernación. C. Manuel Montes Hernández. Presidente Municipal de Colón, Qro., y de la Comisión. Rubrica. Lic. Cecilia Cabrera Yañez. Regidora e Integrante de la Comisión. Rubrica. C. Ramiro Prado Bárcenas. Síndico e Integrante de la Comisión. Rubrica.

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Manuel Montes Hernández**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.

4.- **Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:**

4.1- **Asuntos de la Comisión de Gobernación:**

c).- **Acuerdo por el que se autorizan a las ciudadanas integrantes de la Junta Directiva del Instituto Municipal de las Mujeres de Colón, Qro., para su aprobación.**

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota continuando con el desahogo del orden del día correspondiente al Acuerdo por el que se autorizan a las ciudadanas integrantes de la Junta Directiva del Instituto Municipal de las Mujeres de Colón, Qro., para su aprobación y con fundamento legal en el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicito al Síndico C. Ramiro Prado Bárcenas Síndico Integrante de la Comisión de Gobernación, lleve a cabo la lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto de acuerdo, por lo que por instrucciones del Presidente Municipal, se le otorga el uso de la voz.

Síndico C. Ramiro Prado Bárcenas procede a dar lectura a los puntos resolutivos del acuerdo en mención.

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no existiendo intervenciones el Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con nueve votos a favor, cero votos en contra y una abstención del Regidor

Acta núm. 006

Manuel Montes Hernández



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021

Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada.**

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 II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracciones I y XXXVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 35 apartado 1, 42 fracciones II y VII y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro.; 1, 2, 5, 6 fracción III del Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de las Mujeres de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autorizan a las ciudadanas integrantes de la Junta Directiva del Instituto Municipal de las Mujeres de Colón, Qro., 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 el Municipio de Colón, Querétaro cuenta con un organismo descentralizado de la Administración Pública Municipal cuyo objeto es la atención integral de las mujeres en el Municipio.
3. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de las Mujeres de Colón, Qro., el Instituto tiene como objetivos, establecer las políticas y acciones que propicien la plena incorporación de la mujer en la vida económica, política, cultural y social, alentando su participación en todos los niveles y ámbitos de decisión, promoviendo ante las autoridades e instancias competentes los mecanismos necesarios para ello.
4. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 5 del ordenamiento referido, los órganos que conforman al Sistema Municipal, son:
 - I.- Junta Directiva.
 - II.- Dirección General.
 - III.- Consejo Consultivo.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

IV.- Órgano de vigilancia.

5. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 6 del Decreto referido, la Junta Directiva como Órgano Colegiado, será la máxima autoridad del Instituto y estará integrada por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
- II. La Directora General del Instituto;
- III. Dos vocales ciudadanos, que serán personas distinguidas en el Municipio por su interés en el trabajo a favor de los derechos de la mujer, electos por el H. Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal;
- IV. La Presidenta del Consejo Consultivo.

6. Que con fecha 03 de noviembre de 2021 se recibió oficio MCQ.0035.2021, signado por el C. Manuel Montes Hernández en su carácter de Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación mediante el cual remite la propuesta para la integración de la Junta Directiva del Instituto Municipal de las Mujeres de Colón, Qro., misma que se menciona a continuación:

Junta Directiva, integración por parte de las ciudadanas:

- Allien Mojica Velázquez, vocal.
- Yanet Sánchez Rubio, vocal.

7. Que en cumplimiento al artículo 42 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación 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.

8. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 1, del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Gobernación se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y de la Comisión de Gobernación, 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 Gobernación, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021

ACUERDO

PRIMERO.- Este Ayuntamiento autoriza a las ciudadanas CC. Allien Mojica Velázquez y Yanet Sánchez Rubio como ciudadanas vocales integrantes de la Junta Directiva del Instituto Municipal de las Mujeres de Colón, Qro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- Notifíquese al Instituto Municipal de las Mujeres de Colón, Qro., para que por su conducto se le haga del conocimiento de las ciudadanas mencionadas en el presente Acuerdo y a la Secretaria de la Contraloría Municipal.

Colón, Qro., a 05 de noviembre de 2021. Atentamente. Comisión de Gobernación. C. Manuel Montes Hernández. Presidente Municipal de Colón, Qro., y de la Comisión. Rubrica. Lic. Cecilia Cabrera Yañez. Regidora e Integrante de la Comisión. Rubrica. C. Ramiro Prado Bárcenas. Síndico e Integrante de la Comisión. Rubrica.

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Manuel Montes Hernández**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.

4.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:

4.2.- Asunto de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

a).- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016 ubicado en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro.

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota continuando con el desahogo del orden del día correspondiente al Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016 ubicado en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro y con fundamento legal en el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicito al Sindico C. Ramiro Prado Bárcenas Sindico Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, lleve a cabo la lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto de acuerdo, por lo que por instrucciones del Presidente Municipal, se le otorga el uso de la voz.

Síndico C. Ramiro Prado Bárcenas procede a dar lectura a los puntos resolutivos del acuerdo en mención.

Acta núm. 006

Maricela Horstado M.H.z.

Jorge Alberto Cornejo Mota



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y habiéndose registrando las participaciones de los Regidores Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada y Lic. Daniel López Castillo, por lo que por instrucciones del Presidente Municipal, se les otorga el uso de la voz.-----

Regidor Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada pregunta ¿Cuál va a ser el beneficio que va a obtener el Municipio por otorgar este Cabildo el cambio de uso de suelo?, ya que es un cambio de uso de suelo de Agrícola a uso de suelo Comercial, desconoce si va a llegar alguna Industria o bien se va a instalar un Centro Comercial o algún hotel, que pueda generar empleos, por lo que para que él pueda emitir su voto le gustaría tener más información del presente punto.-----

Presidente Municipal C. Manuel Montes Hernández responde que es un predio propiedad del Estado, en donde se presente detonar uno de los seis proyectos estratégicos que tiene considerados el Gobernador y se pretende instalar una empresa muy grande la cual va a generar alrededor de cuatro mil empleos y una inversión de aproximadamente setecientos millones de euros y el beneficio para el Municipio será la generación de empleos y traer tecnología. -----

Regidor Lic. Daniel López Castillo pregunta si ya cuenta con una opinión técnica, así como con todos los documentos considerados y respaldados con los argumentos que se requieren bajo los estrictos fundamentos de la ley.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota en uso de la voz informativa responde que si ya se cuenta con todo y el predio cuenta con dos UGAS una de ellas ya es compatible, por eso Gobierno del Estado solicita el cambio de uso de suelo de la otra fracción, para que ambas tengan un mismo tipo de uso de suelo.-----

No existiendo más intervenciones el Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con nueve votos a favor, cero votos en contra y una abstención del Regidor Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada**.-----

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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I,

Acta núm. 006

Moncada Trueba Mtro.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

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; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016 ubicado en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.
4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

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

Manuela Huachab Mtz.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.
8. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.
9. Que a través del oficio SEDESU/297/2021, de fecha 19 de octubre del año 2021, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento signado por el Ingeniero Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través del cual solicita el Cambio de Uso de Suelo respecto del inmueble propiedad del Estado de Querétaro, que se encuentra ubicado en una Fracción del Lote C de las "Granjas Tolimán", Ex Hacienda de San José de La Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 987,821.15 m², con clave catastral 05 03 022 01 024 016, consistiendo dicho cambio en modificar el uso de suelo agropecuario correspondiente a una superficie de 633,256.00 m² del predio, al uso de suelo comercial y de servicios, a efecto de que el Estado de Querétaro lleve a cabo un proyecto estratégico para el desarrollo económico de la entidad. Así mismo, se recibieron las consideraciones técnicas y Dictamen Ambiental emitido por el Ing. Ricardo Javier Torres Hernández, Subsecretario del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
10. El solicitante acredita la facultad y personalidad con que se ostenta, así como la propiedad del predio los siguientes instrumentos:
 - 10.1. Mediante nombramiento emitido por el Gobernador de Estado de Querétaro, Mauricio Kuri González, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 22, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, se acredita a Marco



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

Antonio Salvador del Prete Tercero, como Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado.

10.2. Mediante el Acuerdo por el cual el Gobernador del Estado de Querétaro delega en el Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, la facultad para que en nombre y representación del Estado, gestione ante la autoridad competente, todos los trámites necesarios para la autorización del cambio de uso de suelo agropecuario a comercio y servicios respecto de una superficie de 633,256.00 m² ubicada en el predio identificado como Fracción del Lote C de las "Granjas Tolimán", ubicado en la Ex Hacienda de San José de La Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, mismo que cuenta con una superficie de 987,821.15 m², a efecto de que dicho predio cuente con las características de uso de suelo necesarias para llevar a cabo en él un proyecto estratégico para el desarrollo económico del Estado de Querétaro; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Número 90, Tomo CLIV, el día 7 de octubre del año 2021.

10.3. Mediante la escritura pública número 29,329, de fecha 5 de junio del año 2009, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria adscrita a la notaría pública número 31, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis a favor del Estado de Querétaro; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán, en el folio inmobiliario 26454/2, el día 7 de noviembre del año 2014.

11. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/0166/2021 de fecha 29 de octubre del 2021, dirigido al arquitecto Miguel Cabrera López, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera dictamen Técnico y Ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el Ingeniero Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativa al Cambio de Uso de Suelo respecto del inmueble propiedad del Estado de Querétaro, que se encuentra ubicado en una Fracción del Lote C de las "Granjas Tolimán", Ex Hacienda de San José de La Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 987,821.15 m², con clave catastral 05 03 022 01 024 016, consistiendo dicho cambio en modificar el uso de suelo agropecuario correspondiente a una superficie de 633,256.00 m² del predio, al uso de suelo comercial y de servicios, a efecto de que el Estado de Querétaro lleve a cabo un proyecto estratégico para el desarrollo económico de la entidad.

12. Que con fecha 3 de noviembre de 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-0086.1-2021, emitido por el arquitecto Miguel Cabrera López, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión, misma que a continuación se plasma:



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021**



DEPENDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



03 NOV. 2021

RECIBIDO

Notario: *[Signature]* Hora: 19:30

SECRETARIA: SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECCIÓN: COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL URBANO
OFICIO: SDUE-0086.1-2021
NOTA DE TURNO: 0064/2021
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA

Colón, Qro., a 3 de noviembre de 2021

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
Secretario del H. Ayuntamiento
Municipio de Colón
PRESENTE

Por medio del presente, en seguimiento a los oficio MCQ/SAY/DAC/0166/2021 en el que solicita "emitir opinión técnico, jurídico y ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el Ing. Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, en su carácter de Representante del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita el Cambio de uso de suelo de Agropecuario, Comercial y Servicios a Industria Pesada, del predio"; al respecto informo los siguientes:

Antecedentes:

1. En fecha 31 de mayo de 2021, esta Dependencia emitió informe de uso de suelo CACU/IUS/0019-2021 respecto del predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016, identificado como Fracción del Lote C de las Granjas Tolimán, pertenecientes a la Ex Hacienda San José de la Peñuela en el municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 987,821.15 m², señalado que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico con plena vigencia jurídica, aprobado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo del 2016, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de junio del 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto del 2016, el predio en comento se ubica en uso de suelo Agropecuario (A) y Comercio y Servicios (CS).

Acta núm. 006

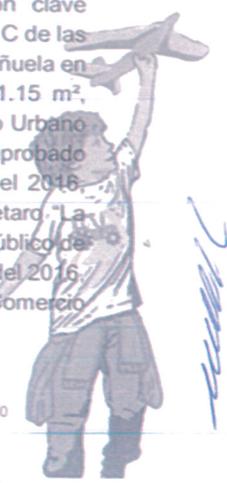
[Signature]

[Signature]

[Signature]
Maricela Humberto Mota

[Signature]

[Signature]



[Signature]

[Signature]

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

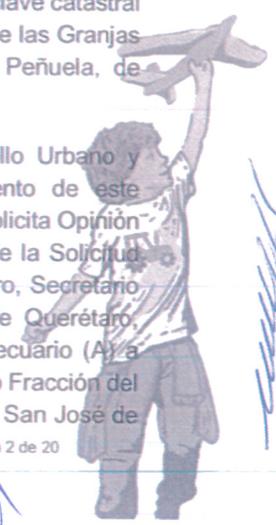


2. Mediante Escritura Publica número 29,349 (veintinueve mil trescientos cuarenta y nueve), de fecha 5 de junio de 2009, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de Querétaro el 7 de noviembre de 2014, bajo el folio inmobiliario 00026464/0002 acredita el Estado de Querétaro la legitima propiedad del inmueble identificado como Fracción del Lote C de las Granjas Tolimán, pertenecientes a la Ex Hacienda San José de la Peñuela en el municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 987,821.15 m².
3. Acuerdo delegatorio Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 7 de octubre de 2021, mediante el cual el Gobernador del estado de Querétaro Mauricio Kuri González delega en el Secretario de Desarrollo Sustentable del poder ejecutivo las facultades que en el mismo se precisan "Único. Se faculta a Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para que en nombre y representación de Estado, gestione ante la autoridad competente, todos los tramites necesarios para la autorización del cambio de uso de suelo agropecuario a comercio y servicios respecto de una superficie de 633,256.00 m² ubicada en el Predio adscrito en el Considerando 2 del presente instrumento, a efecto de que dicho predio cuente con las características de suelo necesarias para llevar a cabo en él, un proyecto estratégico para el desarrollo económico del Estado de Querétaro, ajustándose íntegramente a las disposiciones legales aplicables".
4. Copia de identificación del C. Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, con folio número 1603062590.
5. En fecha 29 de octubre del 2021 la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió solicitud de cambio de uso de suelo del predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016, identificado como Fracción del Lote C de las Granjas Tolimán, pertenecientes a la Ex Hacienda San José de la Peñuela, de Agropecuario (A) a Comercio y Servicios (CS).
6. En fecha 29 de octubre de 2021, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió de parte de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, oficio MCQ/SAY/DAC/0166/2021, mediante la cual solicita Opinión Técnica o Dictamen Técnico, Jurídico y Ambiental, respecto de la Solicitud Promovida por el Ing. Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante la cual requiere cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Comercio y Servicios (CS) respecto del predio identificado como Fracción del Lote C de las Granjas Tolimán, perteneciente a la Ex Hacienda San José de

Acta núm. 006



Handwritten signatures and stamps in blue ink, including a large signature at the top, a signature that reads "Marcela Huichab Mte.", and several other illegible signatures and stamps along the right margin.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021



la Peñuela en el municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 633,256.00 m².

7. De fecha 19 de octubre del presente se emite Dictamen Técnico Ambiental por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU) en el cual emite lo siguiente:

I. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA EL PREDIO

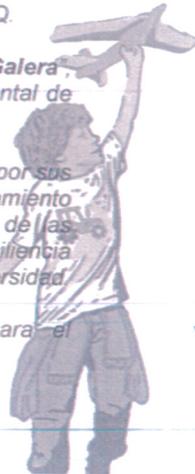
1. Que el predio identificado como Fracción del Lote C de las "Granjas Tolimán", ubicado en Carretera Estatal 200, Querétaro -Tequisquiapan, Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 987,821.15 m², con la clave catastral 05 03 022 01 024 016; se encuentra de acuerdo al SIG del modelo del POEREQ, en la UGA 228 denominada "San Juan del Río -La Galera" y la UGA 232 denominada "Zona Urbana La Griega".



Ilustración 1. Ubicación espacial del predio respecto al POEREQ.

2. Que la UGA número 228 denominada "San Juan del Río -La Galera" describe agrícola de temporal y está asociada a una política ambiental de APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE.
3. Que la política de Aprovechamiento es para todas las Unidades que por sus características físicas y biológicas son apropiadas para el aprovechamiento y manejo de sus recursos, preferentemente para la consolidación de las actividades primarias; siempre que se considere la disponibilidad y resiliencia en el manejo de los recursos, así como el mantenimiento de su biodiversidad.
4. Que los lineamientos ambientales que deberán observarse para el cumplimiento de la política de la UGA 228 son:

Página 3 de 20



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021



- L01. Acciones que permitan disminuir en al menos un 50%, el abatimiento anual del acuífero.
- L02. Emplear aguas residuales tratadas en riego agrícola.
- L03. Controlar el flujo de aguas residuales descargadas en aguas, bienes nacionales y en los sistemas de alcantarillado para que no rebasen los límites permisibles de contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas.
- L07. Mantener la calidad del aire por debajo de los límites permisibles de contaminantes establecidos en las Normas Oficiales correspondientes.
- L08. Controlar y prevenir la contaminación del suelo.
- L09. Regular la explotación, rehabilitación y restauración de la superficie de los bancos de material.
- L10. Apegar el tratamiento y disposición de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos generados en el Estado, a lo establecido en la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes
- L12. Reglamentar que las reforestaciones, se hagan con especies nativas de los ecosistemas presentes en cada UGA.
- L14. Mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) La estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) La composición (riqueza y abundancia de especies) y; c) La función (procesos hidrológicos y geomorfológicos).
- L15. Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA.
- L16. Proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas.
- L19. Propiciar la retención de los suelos en las zonas más susceptibles a la erosión.
- L20. Evitar los impactos ambientales y el deterioro de la vegetación y fauna en zonas aledañas a las comunidades rurales.
- L21. Minimizar el impacto que provoca la industria, a través de regular el apego de sus procesos a lo que establezca la normatividad ambiental.
- L22. Mantener la calidad de los productos agrícolas y pecuarios generados en el Estado.
- L23. Integrar la educación ambiental para la sustentabilidad, en todas las actividades ecológicas del Estado.

5. Que la UGA 232 denominada "Zona Urbana La Griega", se describe como urbano, y está asociada a una política ambiental de DESARROLLO URBANO.

6. Que la política de Desarrollo Urbano se asigna a todas las unidades ubicadas en los centros de población, con usos de suelo y destinos urbanos, y su correspondiente proyección de crecimiento y regulación establecidos en los instrumentos de planeación urbana vigentes.



Mirinda Hobbado U.A.





H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021



IV. DICTAMEN AMBIENTAL

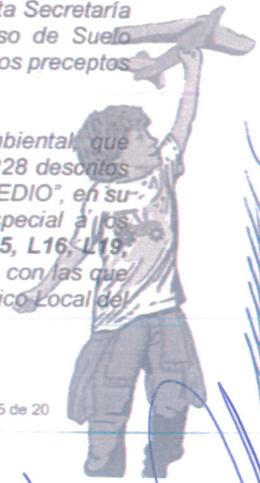
PRIMERO. Que el predio identificado como Fracción del Lote C de las "Granjas Tolimán", ubicado en Carretera Estatal 200, Querétaro -Tequisquiapan, Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 987,821.15 m2, con la clave catastral 05 03 022 01 024 016; se encuentra de acuerdo al SIG del modelo del POEREQ, en la UGA 228 denominada "San Juan del Río -La Galera" con política ambiental de APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE y en la UGA 232 denominada "Zona Urbana La Griega" con política de DESARROLLO URBANO.

SEGUNDO. Que el objeto del uso de suelo pretendido para el predio en cuestión respecto a la UGA la número 228 con política ambiental de APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE es preferentemente para la consolidación de las actividades primarias, y no para actividades de tipo Comercial y Servicios.

TERCERO. Que el pretendido cambio de uso de suelo puede representar el escenario tendencial descrito en el ordenamiento ecológico, en caso de no apegarse a los instrumentos de planeación urbano y/o ambiental vigentes, propiciando un desarrollo fuera de lo planeado en los instrumentos rectores del municipio y estatales.

CUARTO. Para evitar el supuesto anterior el municipio deberá asegurar, la observancia del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), que estará en la medida de la incorporación de los obras y acciones de mitigación y compensación ambiental, que resuelvan los impactos y conflictos ambientales que se generen en el área, sobre todo, en las relacionadas a la transformación del paisaje hacia la urbanización, con lo que se podrá mantener el objetivo de la UGA 228 que es un Aprovechamiento Sustentable del territorio, por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente en que se autorice el Cambio de Uso de Suelo pretendido, siempre y cuando se condicione al cumplimiento de los preceptos descritos a continuación:

Ejecutar obras y acciones de mitigación y compensación ambiental, que respondan al objeto de los lineamientos asignados a la UGA 228 descritos en el apartado "CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA EL PREDIO", en su numeral 4 del presente dictamen ambiental, con atención especial a los lineamientos L01, L02, L03, L07, L08, L09, L10, L12, L14, L15, L16, L19, L20, L21, L22 y L23. Mismos que podrán ser complementados con las que resulten de la aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio.

Maricela Alvarado Mz.

Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021



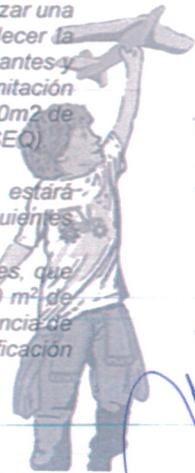
QUINTO. Que los lineamientos principales que permitirán consolidar la política de la UGA y un desarrollo urbano sustentable, son los siguientes: L01 en relación a la aplicación de obras y acciones que permitan disminuir el abatimiento anual de los acuíferos, como lo son los sistemas de captación de agua de lluvia su incorporación al sistema de instalaciones sanitarias; el lineamiento L03, respecto al control de las aguas residuales, mismas que no deberán rebasar los límites permisibles de contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas; el L10 respecto a tomar las medidas necesarias para el tratamiento y disposición de los residuos sólidos, respecto al cual se espera que se integren planes de separación de residuos durante toda la existencia del proyecto; el lineamiento L12 respecto a reglamentar que las reforestaciones que se realicen, se hagan con especies nativas de los ecosistemas presentes en el predio o en áreas de restauración determinadas por la autoridad competente que permitan la compensación ambiental y promuevan la restitución de los servicios ambientales que se perderán debido al cambio de uso de suelo, por lo que en este sentido se deberán proponer los necesarios, mismos que deberán formar parte de las condicionantes del cambio de uso de suelo.

SEXTO. Respecto al cumplimiento del lineamiento L14, en relación a mantener de forma permanente en los ecosistemas la estructura, composición y la función; y el L16, tocante a proteger la biodiversidad y los recursos naturales, manteniendo la integridad de las especies y los ecosistemas. El promovente deberá integrar acciones de compensación ambiental que resulten ser suficientes respecto a las superficies que se pretendan aprovechar y que deberán suplir proporcionalmente los servicios ambientales que dejaran de percibirse, considerando la superficie, magnitud y calidad de las condiciones del predio previas al establecimiento de la infraestructura. En complemento a lo anteriormente mencionados, y en cumplimiento del Artículo 47 Fracción III inciso b) y artículo 123, donde se establece que para la regulación ambiental en los asentamientos humanos que se ubiquen en el Estado de Querétaro, los municipios, considerarán impulsar el establecimiento de áreas verdes con el propósito de alcanzar una superficie mínima de 10 m² /hab.; así como que se deberá establecer la superficie de áreas verdes necesarias para la remoción de contaminantes y captura de gases de efecto invernadero. Por lo que se sugiere la delimitación de un predio cuya superficie continua sea equivalente al menos de 10m² de superficie por habitante por hectárea (Art. 47 fracción III de la LPADSEQ).

Mónica Huicab Mtz.

SÉPTIMO. Que la factibilidad del proyecto de ser el caso, estará condicionado además de lo ya mencionado, al cumplimiento de los siguientes criterios ambientales:

- En un plazo no mayor a un año, deberá compensar con áreas verdes, que contenga como mínimo el equivalente a cinco árboles por cada 200 m² de superficie, y será responsabilidad del particular asegurar la sobrevivencia de cada árbol y de su mantenimiento durante tres años, a partir de la notificación



Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

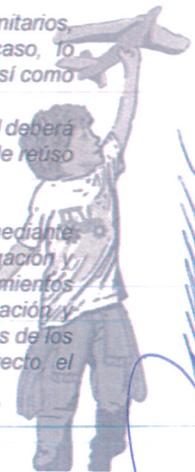
09 DE NOVIEMBRE DE 2021



a la autoridad responsable del cumplimiento y seguimiento del presente criterio ambiental.

- Las áreas compensadas no podrán ser conmutadas, disminuidas, ocupadas con infraestructura, ni serán sujetas a cambio de uso de suelo posterior, ya que su objetivo es asegurar en el largo plazo y por tiempo indefinido la superficie mínima de servicios ambientales del área.
- Los estacionamientos descubiertos deberán contar cuando menos con un árbol por cada 3 cajones de automóviles; con especies de la región.
- Para la reposición de masa vegetal, se deberá atender lo que le señale la autoridad competente de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.
- Durante la elaboración y ejecución de las acciones para la restauración ecológica o compensación ambiental, se deberán integrar en las actividades a propietarios poseedores, organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos indígenas, gobiernos locales y demás personas interesadas.
- La extracción, remoción, transporte o utilización de especies de flora y fauna silvestre por el aprovechamiento del territorio de cualquier actividad, deberán estar previamente autorizadas por la SEMARNAT o la autoridad competente, con especial atención a las endémicas y a las especies descritas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Las construcciones deberán privilegiar la iluminación natural en toda clase de edificación e infraestructura. Además, los sistemas de iluminación deberán ser ahorradores de energía, favoreciendo las lámparas de LED y las lámparas fluorescentes, y las zonas comerciales y hoteles deberán contar con dispositivos automáticos de ahorro de energía, con sensores de presencia.
- Se deberá construir o instalar estructuras para la captación de aguas pluviales con una capacidad mínima de al menos el 1% del promedio histórico de precipitación en el área, para ser usada en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas, el riego de jardines, el lavado de vehículos automotores. Dicho volumen podrá ser contenido dentro de las estructuras de regulación pluvial que señale la autoridad competente.
- Se deberán instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998, así como la NOM-009-CNA-2001.
- Cualquier actividad que se realice y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas.

OCTAVO. Que es responsabilidad del particular comprobar mediante programas, acuerdos o convenios la ejecución de las obras de mitigación y compensación ambiental necesarias derivados de los lineamientos ambientales asignados, en donde se señalen los tiempos, localización y superficies asignadas, así como las responsabilidades y compromisos de los diferentes actores para su consecución. Si en la ejecución del proyecto, el



Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021

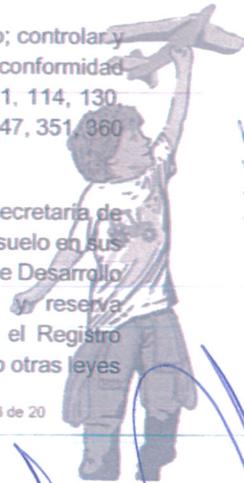


particular considera no incluir una acción de mitigación o compensación por que alguno de estos lineamientos no le es aplicable por el tipo de obra que ejecutará, deberá justificar y demostrar técnicamente por qué no es aplicable.

NOVENO. Que la superficie del predio dentro de la UGA 232 denominada "Zona Urbana La Griega" con política de DESARROLLO URBANO, deberá ser evaluado de acuerdo a los instrumentos de planeación local, y deberán incluir los criterios ecológicos ambientales urbanos, para dar cumplimiento con la planeación establecida en los instrumentos de planeación tanto ecológicos como urbanos vigentes en el territorio.

Considerados:

1. Que los Municipio, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, cuentan con las facultades dispuestas por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
2. 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; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro;
3. Que corresponde a los municipios, formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y los demás que de éstos se deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, de conformidad con el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
4. Son atribuciones de los municipios la Zonificación de su territorio; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de conformidad con los artículos 10, 13, 19, 25-27, 40-42, 79, 80, 82, 87, 88, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 234, 238, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro;
5. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reserva territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes

Marcela Hurtado Ortiz



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021



o Reglamentos de conformidad a los artículos 27, 30, fracción I, fracción II incisos a), d) y f); 31, 38, fracción VIII, 47, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro;

6. En términos de los que establece la fracción V, incisos a y d del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo tanto que en ejercicio de su autonomía tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
7. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
8. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13, 49 y 326 que corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio.

En consulta del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, es el instrumento técnico – jurídico aprobado mediante sesión Extraordinaria de Cabildo el 7 de Mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Qro. "La Sombra de Arteaga", el 3 de Junio de 2016 e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de Agosto de 2016, el cual es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a los usos de suelo; el predio identificado con Clave Catastral 050302201024016 respecto a la superficie correspondiente a 633,256.00m2 del predio ubicado en fracción del Lote de las Granjas Tolimán, Ex Hacienda de San José de la Peñuela, en el Municipio de Colón, Qro., se encuentra en uso de suelo:

Acta núm. 006

[Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large signature at the top right and several others along the right margin.]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021



AYUNTAMIENTO DE COLÓN LINEAMIENTOS 2021-2024

Podrán ser utilizadas con fines de aprovechamientos forestales y extractivos, o para la consolidación de actividades agropecuarias.

Lineamiento L0: Consolidar la meta ambiental de la UGA, a través de la ejecución de proyectos, obras y acciones que promuevan el desarrollo sustentable, respetando la vocación y aptitud del territorio; compatibilizándolos con la política ambiental asignada y la consecución de la imagen objetivo, asegurando el escenario estratégico propuesto en el programa.

Lineamiento L1: Consolidar una conciencia ambiental y responsable del uso sustentable del territorio en la población, fomentando la educación ambiental a través de diferentes estrategias de comunicación.

Lineamiento L6 Consolidar la actividad agrícola y ganadera del territorio, a partir de la incorporación de prácticas agroecológicas y agrosilvopastoriles, propiciando la continuidad de los procesos productivos mediante el uso eficiente de los recursos naturales que incrementen la rentabilidad de dicha actividad. Fomentar la tecnificación que maximice el aprovechamiento del recurso agua.

Lineamiento L7: Aprovechar sustentablemente el territorio de acuerdo a la aptitud y vocación de la UGA, acompañado de acciones que mitiguen y compensen los impactos ambientales por el aprovechamiento. Las compensaciones derivadas de los impactos ambientales resultantes del desarrollo de actividades antrópicas, deberán considerar los aspectos ambientales, culturales y sociales ligados al uso actual del territorio, que se ejecutaran preferentemente dentro de la zona afectada; de no ser posible, se deberán reasignar a otra zona asignada por el Municipio o el Comité, de acuerdo a lo establecido en este Programa y mediante los mecanismos establecidos que en el Reglamento del Comité de Ordenamiento Ecológico a efecto estén señalados.

Lineamiento L8: Fomentar el aprovechamiento sustentable de las actividades extractivas acorde a la legislación vigente, de tal manera que los impactos sobre el paisaje y los ecosistemas sean mínimos; restaurando y rehabilitando las zonas afectadas al finalizar su operación.

Lineamiento L10: Promover el crecimiento natural de la vivienda rural existente en la UGA, desalentando el desarrollo de nuevos centros de población, fomentando el uso de ecotecnias para reducir el impacto ambiental y contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

ESTRATEGIAS

- Diseñar y aplicar un Programa de Educación Ambiental Municipal, enfocado a la problemática ambiental identificada en la Agenda Ambiental del POELMCO.



[Handwritten signatures and notes in blue ink]

Mariana Harrobo Mta.

Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021



- Promover una cultura de denuncia de los delitos ambientales entre las autoridades competentes.
- Promover la creación y aplicación de un Programa Municipal de Prevención de Incendios Forestales que localice áreas críticas, determine la temporada más susceptible de incendios forestales, implemente acciones de detección, acciones preventivas y de rápido combate de incendios forestales.
- Promover un Programa de Vigilancia Comunitaria, que permitan la participación sectorial y ciudadana para establecer un sistema efectivo de denuncia de delitos ambientales (la tala clandestina, la caza furtiva, la extracción ilegal de vida silvestre y materiales pétreos), así también informar a la población sobre el manejo sustentable de los recursos naturales
- Promover programas para mantener y mejorar los procesos de conservación y aprovechamiento de recursos naturales en territorios indígenas, respetando usos y costumbres.
- Ejecutar acciones de desazolve y rehabilitación de infraestructura hidráulica para restablecer la capacidad de almacenamiento y regulación hidrológica de los cuerpos de agua.
- Promover y apoyar el desarrollo de proyectos comunitarios para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la prevención de la contaminación.
- Promover que la reforestación y la creación de áreas verdes se realicen con especies nativas de la región.
- Regular y desincentivar la expansión de áreas urbanas cercanas a zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal, así como zonas de amortiguamiento, recarga de acuíferos, zonas de protección, conservación y de riesgo.
- Implementar un programa permanente de difusión y sociabilización del POELMCOLO dirigida a la sociedad y los diferentes sectores e instancias gubernamentales.
- Incentivar la conservación de la UGA a través de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA's) o cualquier otro instrumento formal de conservación como lo pueden ser Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas, los Programas de Manejo Forestal, los Programas Rectores de Microcuencas o los Programas de Desarrollo Rural Sustentable, asegurando la participación ciudadana conforme los lineamientos y reglas de operación que tienen estos instrumentos
- Establecer un programa de monitoreo de la biodiversidad y de los ecosistemas, que sirva de base para contar con información suficiente para la implementación de proyectos y acciones específicas de protección, conservación, restauración o aprovechamiento de los recursos naturales.
- Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.



Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

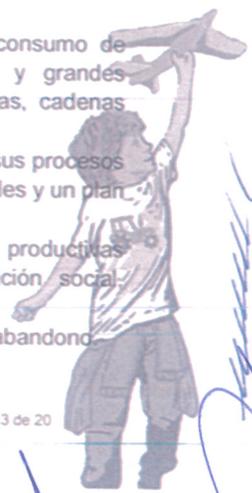
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021



- Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.
- Restringir la disposición de residuos sólidos y vertimiento de aguas residuales sin tratamiento en sistemas riparios y cuerpos de agua.
- Impulsar y llevar a cabo acciones para la conservación y la restauración del suelo.
- Fomentar el establecimiento de viveros regionales de especies nativas.
- Promover la protección y conservación a través de la elaboración de un programa para el pago por servicios ambientales a los propietarios y/o poseedores de predios con vegetación forestal que proporcionen servicios ambientales
- Promover la recuperación y restauración de los sitios de minería mineral y no mineral que ya cumplieron con sus metas de aprovechamiento
- Promover la generación de estudios técnicos agroecológicos para determinar intensidad de uso y tipo de cultivo adecuado con el fin de maximizar la productividad y permitir los procesos de resiliencia del agrosistema.
- Impulsar la tecnificación de las actividades agropecuarias y la implementación de prácticas agroecológicas para el uso eficiente de los recursos naturales.
- Promover la reconversión productiva de las prácticas agropecuarias en terrenos de vocación forestal, a sistemas de agroforestería, agrosilvopastoriles o forestales que reduzcan el impacto sobre los recursos y promuevan actividades con mayor valor productivo.
- Estimular la producción agrícola rotativa en parceladas abandonadas y recuperar su productividad con especies variadas, tradicionales y regionales evitando los monocultivos.
- Implementar programas de prevención y control de plagas y patógenos con acciones fitosanitarias y biológicas (con atención especial al lirio acuático).
- Preservar la biodiversidad dentro de los ecosistemas actuales.
- Impulsar, fomentar y articular acciones que referencien el consumo de productos agrícolas y pecuarios de pequeños, medianos y grandes productores locales mediante la conformación de cooperativas, cadenas productivas o esquemas económicos alternativos
- Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas
- Identificar y fomentar el desarrollo de nuevas actividades productivas compatibles con las actuales y congruentes con la vocación social, económica y natural del sitio.
- Recuperar la producción agrícola de superficies parceladas en abandono

Maricela Acosta Mtz.



Página 13 de 20

Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021



- Regular y optimizar el uso del agua para actividades productivas, industriales y domésticas de acuerdo a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento y a su capacidad de carga.
- Impulsar el manejo y aprovechamiento del estiércol de establos, como actividad productiva para el uso eficiente de los recursos.
- Promover programas para el aprovechamiento piscícola comercial, recreativo y deportivo.
- Fomentar programas de apoyo que promuevan la apicultura sustentable del Municipio.
- Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.

CRITERIOS

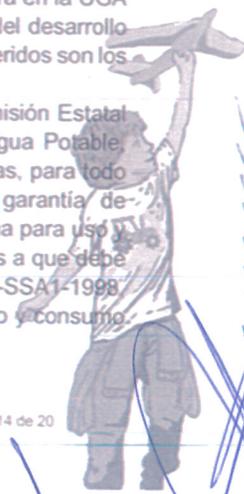
- Los proyectos que modifiquen la cobertura vegetal original deberán comprobar que no afectarán a las poblaciones de flora y fauna endémicas o dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2001.
- El Comité de Ordenamiento Ecológico, previa evaluación técnica, podrá asignar los criterios de regulación ambiental contenidos en el presente programa u otros que considere pertinentes, cuando se pretenda realizar algún proyecto no previsto al momento de ordenar el territorio en este programa.
- Todos los canales de riego o drenes que descarguen en cuerpos de agua, deberán contar con trampas para sedimentos y desarenadores, para prevenir su azolvamiento
- Se deberán seguir los lineamientos, normas y criterios establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano con jurisdicción en la UGA.
- Sin menoscabo en lo establecido en la Norma Mexicana NMX-AA-164- SCFI-2013 Edificación Sustentable - Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos, la dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo de una instalación o establecimiento industrial. Los servicios referidos son los siguientes:

Agua potable. Con factibilidad del servicio emitido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, para todo el desarrollo y por conducto de toma domiciliaria y con garantía de cumplimiento de la NOM-127-SSA1-1994 Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización y la NOM-179-SSA1-1998 Vigilancia y evaluación del control de calidad del agua para uso y consumo humano, distribuida por sistemas de abastecimiento público.

Página 14 de 20

Acta núm. 006

Monica Huerta Mtz.





H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021



Aguas residuales y drenaje. A través de conexión al albañal (descarga domiciliaria) y con garantía de cumplimiento de la NOM-002-Semarnat1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; o, en su caso, fosa séptica si la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, lo autorizan por escrito y en cumplimiento de la NOM-001-Semarnat-1996 y la NOM-006- Conagua-1997 fosas sépticas – especificaciones y métodos de prueba.

Aguas pluviales. Que cuente con drenes marginales para la eliminación de las aguas pluviales excedentes con áreas disponibles para la disposición de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de conformidad con lo establecido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro.

Energía eléctrica. Debe contar en la vialidad de acceso al terreno y cumplir con la normatividad que establece la Comisión Federal de Electricidad y empleando preferentemente el uso de energías alternativas en los esquemas de cogeneración que tiene la Comisión Federal de Electricidad.

Alumbrado público. Según necesidades del Conjunto Urbano normadas por los municipios. Vialidad. Debe contar con vialidad de acceso al terreno.

Guarniciones. Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable del estado de Querétaro.

Pavimentación en vialidades. Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable para el estado de Querétaro, las normas que marca la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano—en todas sus modalidades- y contar con la aprobación y validación de las Dirección de Obras Públicas municipales del ayuntamiento.

Modernización de vialidades. Se deberán generar pasos de fauna silvestre de modo que asegure el tránsito libre y seguro de las especies identificadas y probables en la zona. Éstos deberán ser adecuados según su etología y patrones de distribución. Se deberá colocar señalética que informe sobre la presencia de fauna silvestre y otros mensajes que promuevan la conservación y protección de los recursos naturales. Se deberán respetar los escurrimientos naturales.

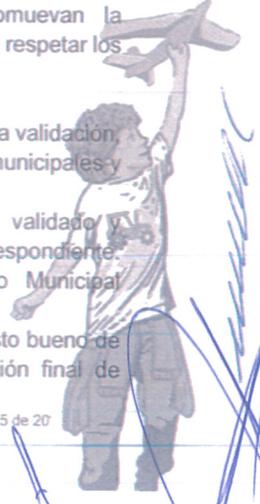
Telefonía. De acuerdo a la factibilidad del servicio

Gas. Se requiere para habitar el desarrollo de conformidad con la validación, aprobación y validación de las direcciones de Protección Civil municipales y estatales.

Seguridad. Se deberá presentar un proyecto de seguridad validado y aprobado por las Dirección de Seguridad Pública municipal correspondiente. Transporte Público. Acuerdo con la dirección de Tránsito Municipal correspondiente para la provisión del servicio.

Limpia y disposición de residuos. Contar con la aprobación y visto bueno de la dotación de servicio de recolección de basura y disposición final de

Manojo Hurtado Mtz.



Acta núm. 006

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

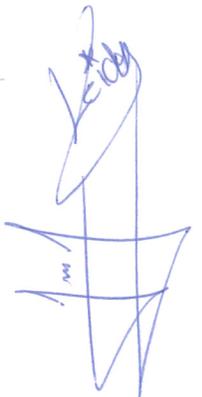


residuos urbanos, de manejo especial y peligrosos por parte de la autoridad municipal, estatal o federal correspondientes. Mobiliario Urbano. Deberá desarrollarse conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano federal y tomando en consideración el empleo de materiales de bajo costo de mantenimiento, diseño sustentable e integrados a los lineamientos de imagen urbana que las autoridades municipales establezcan.

- Si la autoridad competente, por excepción, autoriza desmontes en terrenos con vegetación forestal, se tendrá que reubicar el 60% de las especies leñosas y suculentas; y se deberá realizar de manera gradual conforme al avance de obra, permitiendo a la fauna las posibilidades de establecerse en las áreas aledañas.
- Los sitios de confinamiento de residuos peligrosos previamente estabilizados, respecto a las siguientes instalaciones: aeropuertos, estaciones de carga marítima, centrales de transporte terrestre, hospitales, reclusorios, centros de readaptación social, escuelas, templos, pozos o áreas de abastecimiento de agua o edificaciones declaradas como patrimonio histórico y/o cultural, se deberá ubicar a una distancia mínima de mil metros (1000 m) medidos desde el punto más cercano del perímetro del sitio de confinamiento, incluyendo sus zonas de amortiguamiento, al punto más cercano de la instalación.
- En los cauces poco profundos (<30 cm) de la UGA deberán evitarse cualquier actividad, y deberá favorecerse el establecimiento de una zona de amortiguamiento que incluya, a partir del límite de la zona federal, al menos 5m a cada lado del cauce.
- Será motivo de infracción explotar el recurso en cantidad mayor o fuera de lo establecido en las normas oficiales mexicanas o en el título respectivo.
- Los propietarios, poseedores o titulares de otros derechos sobre tierras, aguas y bosques comprendidos dentro de zonas de protección deberán sujetarse a las previsiones contenidas en el programa.
- Los proyectos de desarrollo de vías generales de comunicación deberán instalar estructuras que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre entre ambos flancos de la obra terminada, así como la señalización preventiva necesaria para reducir la exposición de la fauna al flujo vehicular.
- Los proyectos agrícolas-forestales que se ubiquen en terrenos con pendientes de 25% a 40%, deberán contar con obras de conservación de agua y suelos para evitar la erosión y el azolve de cuerpos de agua.
- Se deberá mantener la cobertura vegetal natural en las zonas con pendientes mayores al 15% que drenen directamente hacia cuencas y cauces tributarios, con el fin de evitar la erosión y arrastre de sedimentos hacia los cuerpos de agua.



Maricela Huitraco Mtz.



Acta núm. 006

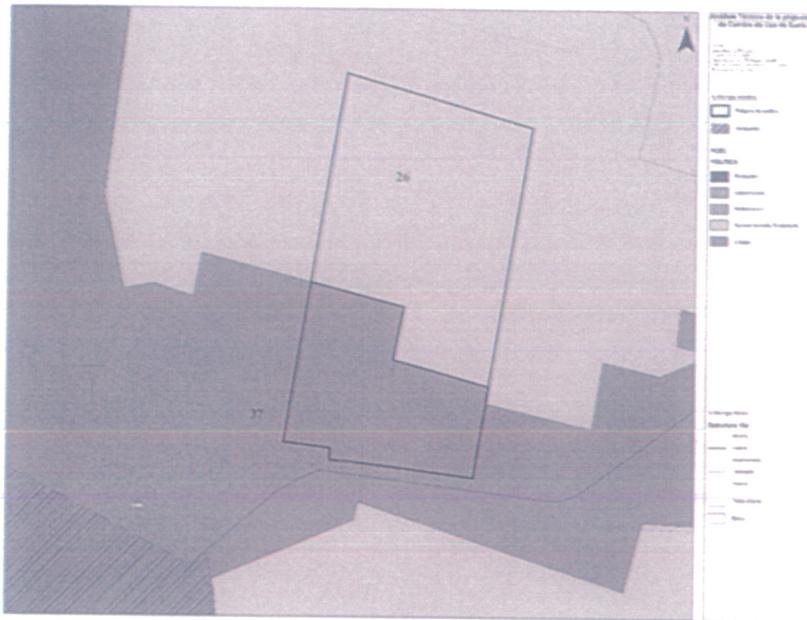
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

09 DE NOVIEMBRE DE 2021



La asignación de la política ambiental de cada una de las UGA's se realizó a partir de las características del territorio del municipio tales como el uso actual del suelo, las aptitudes, vocaciones y las problemáticas territoriales y ambientales.



Por lo cual y en caso de que el H. Ayuntamiento considere viable el cambio de uso de suelo, una vez analizados los antecedentes expuestos se deberá dar cumplimiento, a las condicionantes que a continuación se enumeran:

Condicionantes:

1. Se deberá presentar el Resolutivo antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsiguientes.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin]

Maicela Hurtado Ptz.

Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021



2. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
3. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
4. Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.
5. Presentar el proyecto de solución vial avalado por la Comisión Estatal de Infraestructura con el acceso carretero, los cuerpos laterales, así como las incorporaciones y desincorporaciones necesarias.
6. Se deberá presentar un proyecto de solución vial considerando al interior del polígono, el cual deberá fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte, motorizados, incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido en las zonas urbanizadas, mismas que deberán cumplir con las secciones y características físicas que establezca la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte, incluyendo dentro del proyecto de movilidad peatonal y vehicular la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.
7. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin]

Acta núm. 006

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021



proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios, que incluye los servicios de seguridad pública y recolección de residuos sólidos urbanos.

8. Deberá presentar estudio de impacto vial y estudio de impacto urbano, y en ambos sugerir aquellas medidas de mitigación para el adecuado ordenamiento territorial de la zona de influencia cercana al desarrollo del proyecto. Dichas medidas de mitigación deberán ser acordadas con la autoridad municipal, y llevarse a cabo en los plazos que dicha autoridad determine. Deberá obtener el dictamen de impacto urbano y dictamen de impacto vial, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
9. Deberá de presentar el Visto Bueno de Protección Civil autorizado por la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, para las etapas de construcción y de operación, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundaciones, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
10. Se deberá presentar *Estudio de Grado de Riesgos*, y en caso de existir, presentar evidencia de las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal.
11. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.
12. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
13. Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin]

Acta núm. 006

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021



14. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
15. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
16. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
17. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice el cambio de uso de suelo de Agropecuario a Comercio y Servicio referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
18. Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
19. Es Facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que haya sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

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.

ATENTAMENTE
"Juntos volamos alto"


Arq. Miguel Cabrera López
Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología



Cop. Arq. Luisa Fernanda Ugarte Morales - Coordinadora de Administración y Control Urbano
Lic. Samuel Jimenez Jimenez - Coordinador de Planeación y Ordenamiento Urbano
Archivo
Arq. MCL / Arq. LFUM / L. SJ

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

Página 20 de 20




Maricela Hurtado Mtz.


Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

13. 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.

14. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción VIII, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar respecto de la petición del Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y en vista de que la solicitud del promovente se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, aunado a que se señaló que se tendrá mayor potencial económico y que se incrementará la recaudación de los impuestos y derechos, 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 anteriormente expuesto y fundamentado, 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:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016 ubicado en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica y ambiental descritas en el considerando 12 del presente Acuerdo, emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

TERCERO.- Los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2021 del Municipio de Colón, Querétaro y de conformidad a lo previsto el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

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

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 que se deje sin efectos la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal "La Raza", de conformidad con lo establecido por el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

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

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

CUARTO.- Notifíquese al Ingeniero Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro 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 y Secretaría de Finanzas

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a signature that appears to read 'Maricela Hurtado Mtz.']

[Large handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a signature that appears to read 'Marco Antonio Salvador del Prete Tercero']



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021

Colón, Qro., a 05 de noviembre de 2021. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Manuel Montes Hernández. Presidente Municipal de Colón, Qro., y de la Comisión. Rubrica. C. Ramiro Prado Bárcenas. Síndico e Integrante de la Comisión. Rubrica. C. María Leticia Espinoza Pérez. Regidora e Integrante de la Comisión. Rubrica.

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Manuel Montes Hernández**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

Asuntos del C. Presidente Municipal:

a).- Acuerdo por el cual la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., informa al H. Ayuntamiento el Avance de Gestión Financiera del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021; Informe Analítico de Ampliaciones, Disminuciones y Transferencias presupuestales del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021; e Informe de Afectación a las Cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021, para su conocimiento.

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota continuando con el desahogo del orden del día correspondiente al Acuerdo por el cual la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., informa al H. Ayuntamiento el Avance de Gestión Financiera del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021; Informe Analítico de Ampliaciones, Disminuciones y Transferencias presupuestales del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021; e Informe de Afectación a las Cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021, para su conocimiento, en virtud de que fue turnada en tiempo y forma anexo a la convocatoria, se da por concluido este punto y pasamos al siguiente punto del orden del día.

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Manuel Montes Hernández**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

Asuntos Generales.

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota con fundamento en el artículo 64 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita a los integrantes de este Órgano Colegiado manifiesten si alguien desea incluir algún Asunto General dentro de la presente Sesión. Y habiéndose registrado la participación del Regidor Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que por instrucciones del Presidente Municipal

Acta núm. 006

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a large signature at the top and the name 'Marida Hurtado Mtz.' written vertically.]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021

se le otorga el uso de la voz.-----

Regidor Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada propone que en la próxima Sesión de Cabildo se vote el tema para que se trasmitan en vivo las sesiones de Cabildo en los medios de comunicación propios del Municipio, como es la página oficial de Facebook, para que así la gente esté enterada de todos los temas que se están tratando y de las decisiones que se están tomando. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota responde que se dará seguimiento a su propuesta. No habiéndose registrado más asuntos generales, le informa al Ciudadano Presidente que ha sido agotado el orden del día propuesto.-----

SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.- Una vez agotados los puntos del orden del día de esta Sesión Ordinaria y siendo las **12:30** (doce horas con treinta minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal C. Manuel Montes Hernández** y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota**, quien certifica y da fe, manifiesta, "Se clausura la Sesión".-----

C. Manuel Montes Hernández
Presidente Municipal Constitucional de
Colón, Qro.

C. María Leticia Espinoza Pérez
Síndico

C. Ramiro Prado Bárcenas
Síndico

C. Maricela Hurtado Martínez
Regidora

Lic. Cecilia Cabrera Yañez
Regidora

C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez
Regidora

Ing. Jorge Luis Mora Sánchez
Regidor

Acta núm. 006



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
09 DE NOVIEMBRE DE 2021


Lic. Daniel López Castillo
Regidor


Mtro. Gaspar Ramon Trueba Moncada
Regidor


C. Leidy Cinthia Mejía de León
Regidora


Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota
Secretario del Ayuntamiento
de Colón, Qro.

Acta núm. 006