



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

28 de febrero de 2024

Responsable de la Publicación

Lic. Cerjio Ríos Vargas
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 55

ÍNDICE

Pág.

Tema

- | | |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 - 12 | ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE CATASTRAL 05 03 022 01 024 016, 05 03 022 01 024 032 Y 05 03 022 01 024 033 UBICADOS EN LA EX HACIENDA DE SAN JOSÉ DE LA PEÑUELA, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO. |
| 13 | ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZAN LAS FECHAS OFICIALES PARA DISFRUTAR DEL PRIMER Y SEGUNDO PERIODO VACACIONAL DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO. |

EL LICENCIADO CERJIO RÍOS VARGAS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de enero del 2024 (dos mil veinticuatro)** el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de los predios identificados con clave catastral 05 03 022 01 024 016, 05 03 022 01 024 032 y 05 03 022 01 024 033 ubicados en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 fracción XXXVI, 6, 11, 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16 fracción III, 18, 40, 41, 130 al 151, 160 al 165, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de los predios identificados con clave catastral 05 03 022 01 024 016, 05 03 022 01 024 032 y 05 03 022 01 024 033 ubicados 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 a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 160 al 165 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

2. Que el artículo 3 fracción XXXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

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

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

8. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable, tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias.

9. Que mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021 el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Mayoría Calificada de votos el Acuerdo en el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado con la clave catastral 05 03 022 01 024 016, ubicado en Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, de Agropecuario a Comercio y Servicios.

10. Que a través del oficio SEDESU/503/2023, de fecha 8 de noviembre del año 2023, 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 de comercio y servicios a Industrial, respecto de los predios identificados con clave catastral 05 03 022 01 024 016, 05 03 022 01 024 032 y 05 03 022 01 024 033 propiedad del Estado de Querétaro, ubicados en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, a efecto de que el Estado de Querétaro lleve a cabo un proyecto estratégico para el desarrollo económico de la entidad. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/0115/DAC/2023**.

11. El solicitante acredita la facultad y personalidad con que se ostenta, así como la propiedad del predio los siguientes instrumentos:

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

11.2. Mediante el Acuerdo por el cual el Gobernador del Estado de Querétaro delega al Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, la facultad para que en nombre y representación del Estado, gestione ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales, incluso ante sus organismos descentralizados y desconcentrados, todos los permisos, licencias, factibilidades, dictámenes y demás autorizaciones o trámites que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables, siendo estos, de manera enunciativa mas no limitativa, la celebración de contratos, convenios, acuerdos, solicitudes de fusión, subdivisión, apeos, deslindes, levantamientos topográficos, asignación de número (s) oficial (es), solicitud de exenciones, pólizas, certificados, constancias, avalúos y estudios de cualquier naturaleza o cualquier otro trámite administrativo, respecto del inmueble identificado como Fracción del Lote C de las "Granjas Tolimán", ubicado en Carretera Estatal 100, Querétaro -Tequisquiapan, Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, Latitud: 20°37'21.47"N, Longitud: 100°8'52.67"O, mismo que cuenta con superficie total de 987,821.15m², para llevar a cabo en él, un proyecto estratégico detonante del sector de Tecnologías de la Información y energético para el desarrollo económico del Estado, ajustándose íntegramente a las disposiciones legales aplicable; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Número 71, Tomo CLV, el día 7 de octubre del año 2022.

11.3. Mediante la escritura pública número 29,349, 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 26464/2, el día 7 de noviembre del año 2014.

12. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/0672/2023 el M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, solicitó al Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, la Opinión Técnica en términos de las facultades conferidas a dicha dependencia, respecto de la solicitud del el cambio de uso de suelo de Comercio y/o Servicio a Industria respecto de los predios identificados con clave catastral 05 03 022 01 024 016, 05 03 022 01 024 032 y 05 03 022 01 024 033 ubicados en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro.

13. Que con fecha 7 de diciembre de 2023, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SEDESU-01418-2023, emitido por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite la opinión, misma que a continuación se plasma:

“Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/0672/2023 recibido en esta Dependencia en fecha 22 de noviembre del año en curso, mediante el cual solicita, se emita Opinión Técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud del Ing. Marco A. Del Prete T., Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado, por medio de la cual, solicita la Modificación del Uso de Suelo relativa del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021, aprobado por mayoría calificada por el ayuntamiento de Colón, Qro., respecto del predio ubicado en San José de la Peñuela, con clave catastral 05 03 022 01 024 016 ubicado en Carretera Estatal 100, derivado de que no se inscribió en Registro Público de la Propiedad y se han realizado diversas subdivisiones y actos posteriores respecto del mismo, al respecto informo con base en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

ANTECEDENTES

1. 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 legítima 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.

2. Mediante el Acuerdo por el cual el Gobernador del Estado de Querétaro delega al Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, la facultad para que en nombre y representación del Estado, gestione ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales, incluso ante sus organismos descentralizados y desconcentrados, todos los permisos, licencias, factibilidades, dictámenes y demás autorizaciones o trámites que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables, siendo estos, de manera enunciativa mas no limitativa, la celebración de contratos, convenios, acuerdos, solicitudes de fusión, subdivisión, apeos, deslindes, levantamientos topográficos, asignación de número (s) oficial (es), solicitud de exenciones, pólizas, certificados, constancias, avalúos y estudios de cualquier naturaleza o cualquier otro trámite administrativo, respecto del inmueble identificado como Fracción del Lote C de las "Granjas Tolimán", ubicado en Carretera Estatal 100, Querétaro - Tequisquiapan, Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, mismo que cuenta con superficie total de 987,821.15m² , para llevar a cabo en él, un proyecto estratégico detonante del sector de Tecnologías de la Información y energético para el desarrollo económico del Estado, ajustándose íntegramente a las disposiciones legales aplicable; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Número 71, Tomo CLV, el día 7 de octubre del año 2022.

3. Copia de identificación del C. Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, con folio número 1603062590.

4. En fecha 31 de mayo de 2021, se 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).

5. Con fecha 19 de octubre de 2021, la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU) emite Dictamen Técnico Ambiental para el predio identificado como Fracción del Lote C de las Granjas Tolimán, ubicado en el Municipio de Colón, con una superficie de 987,821.15 m², con clave catastral 05 03 022 001 024 016.

6. Cuenta con Acuerdo en el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado con la clave catastral 05 03 022 01 024 016, ubicado en Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, de Agropecuario a Comercio y Servicio, mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021 por Mayoría Calificada.

7. Presenta Gaceta Municipal “La Raza”, de fecha de fecha 16 de noviembre de 2021 número 05 en la cual se Publica el Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016 en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro.

8. Presenta Periódico Oficial la Sombra de Arteaga de fecha 3 de diciembre de 2021 en la cual se Publica el Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016 en la Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro.

9. Mediante oficio SF/0128/2022 de fecha 3 de marzo de 2022 la Secretaria en Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro emite la exención de pago de Derechos de Acuerdo, que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021, el H Ayuntamiento de Colón, aprobó por mayoría Calificada el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 05 03 022 01 024 016, ubicado en Ex Hacienda de San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro.

10. Mediante Escritura Publica número 82,189 de fecha 30 de mayo de 2022 pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 31 del Distrito Judicial de la Ciudad de Querétaro, se protocoliza el Plano Catastral con número de folio DT2022006 que fue Autorizado por la Dirección de Catastro de la Secretaria de Planeación y Finanza del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 21 de enero de 2022, del lote de terreno identificado como Fracción I, segregada de la Fracción del Lote C de las Granjas Tolimán, Ex Hacienda San José de la Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, Inscrito en Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán, en el Folio Inmobiliario: 00033292/0002 en fecha 18 de julio de 2022, quedando con una superficie de 976,766.497 m².

11. Mediante Escritura Pública número 83,142 de fecha 26 de agosto de 2022 pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 31 del Distrito Judicial de la Ciudad de Querétaro, se protocoliza el Acta de Ejecución de Deslinde de fecha 15 de junio de 2022, los siguientes documentos: a) Acta de Junta de Avenencia de fecha 01 de julio de 2022, b) Constancia de fecha 15 de julio de 2022, c) Plano de Deslinde Catastral de fecha 19 de julio de 2022, d) Cedula catastral de fecha 20 de julio de 2022, relacionados todos con el inmueble identificado con el lote de terreno identificado como Fracción I, segregada de la Fracción del Lote C de las Granjas Tolimán, ubicado en Carretera Estatal 100 Km 10+000, Ex Hacienda San José de la Peñuela (actualmente Colonia Galeras) Municipio de Colón, Querétaro, Inscrito en Registro Público de la

Propiedad Subdirección Tolimán, en el Folio Inmobiliario: 00033292/0003 en fecha 20 de octubre de 2022.

12. Mediante oficio SEDESU/527/2022 de fecha 4 de noviembre de 2022 la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió la autorización en Materia de Impacto Ambiental, única y exclusivamente para un COMPLEJO DE CENTRO DE DATOS CLOUDHQ, que se pretende realizar en una superficie de 518,470.54 m2, ubicado en la fracción C de las Granjas Tolimán, Ex Hacienda San José de la Peñuela.

13. Cuenta con Subdivisión de predio con número de oficio SEDESU-0050-2023 con folio CACU/SD/003-2023 de fecha 13 de enero de 2023, en la cual el predio conocido como Fracción I, derivada de la Fracción C, de las Granjas Tolimán, Ex Hacienda San José La Peñuela, identificado con la clave catastral 050302201024016, se les autoriza una subdivisión en Fracción A con una superficie de 458,295.952 m2 y un resto (Fracción B) con una superficie de 518,470.545 m2.

14. Mediante Escritura Pública con número 85,270 de fecha 7 de marzo de 2023, Inscrita en Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 30 de marzo de 2023, bajo los folios inmobiliarios 00033602/001 y 00033603/0001, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 31 del Distrito Judicial de la Ciudad de Querétaro, en la cual se protocoliza la subdivisión del predio conocido como Fracción I, derivada de la Fracción C, de las Granjas Tolimán, Ex Hacienda San José La Peñuela, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 024 016.

15. Presenta Subdivisión de predio con número de oficio SEDESU-01106-2023 con folio CACU/SD/0035-2023 de fecha 29 de agosto de 2023 en cual se autoriza la subdivisión del predio Fracción A derivada de la Fracción I, a su vez derivada de la fracción C de las Granjas Tolimán, Ex Hacienda San José La Peñuela, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 024 031 en 3 fracciones y un resto quedando de la siguiente manera:

Fracción A2 con superficie de 29,497.624 m2, fracción A3 con superficie de 29,084.736 m2 la cual sobre la que se realizará la apertura de una Vialidad municipal, fracción A4, con una superficie de 48,391.642 y fracción A1 (resto del predio) con una superficie de 351,321.950 m2.

16. Mediante Escritura Pública con número **87,623** de fecha 31 de agosto de 2023, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 31 del Distrito Judicial de la Ciudad de Querétaro, en la cual se protocoliza la subdivisión emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro., con numero de oficio SEDESU-01106-2023 con folio CACU/SD/0035-2023 de fecha 29 de agosto de 2023 en cual se autoriza la subdivisión del predio Fracción A derivada de la Fracción I, Inscrita en Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios 00033824/0001, 00033822/0001, 00033823/0001 y 00033825/0001 en fecha 31 de agosto de 2023.

OPINION TECNICA

I. Una vez realizado el análisis correspondiente a la documentación presentada, así como de la zona en estudio, las fracciones que se generan del predio Fracción I, derivada de la Fracción C, de las Granjas Tolimán, Ex Hacienda San José La Peñuela, siendo estas:

- Fracción B con una superficie de 518,470.545 m², identificado con clave catastral 050302201024016.

- Fracción A1 con una superficie de 351,321.950 m², identificado con clave catastral 050302201024032.

- Fracción A2 con superficie de 29,497.624 m², identificado con clave catastral 050302201024033.

Esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, considera FACTIBLE que los predios en estudio, cuenta con las condiciones de ubicación y superficie para el cambio de uso de suelo de Comercio y/o Servicio a Industrial, no obstante, es facultad de H. Ayuntamiento en uso de sus facultades y atribuciones, determinar respecto a los solicitado.

Es importante destacar que para los proyectos que se pretender realizar en cada de las fracciones mencionadas, deberán dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1. El promovente deberá tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

2. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

3. Deberá de presentar para las autorizaciones del proyecto que se pretenda realizar el alineamiento carretero, así como, el proyecto geométrico de acceso, autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura.

4. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en la *Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro*, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como personas de la tercera edad, niños, carriolas, entre otros.

5. Obtener por parte de la Dirección de Protección Civil, el visto bueno al proyecto a llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de previsión que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

6. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura dentro del

polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.

7. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.

- II. A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de las autorizaciones otorgadas por el H. Ayuntamiento, mismo que deben cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado.
- III. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- IV. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- V. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización.
- VI. 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.
- VII. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- VIII. 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.
- IX. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice la petición realizada, deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.
- X. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del H. Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

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

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

14. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00020/2024, de fecha 17 de enero del 2024, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

15. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para dictaminar 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 anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 7, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el **Cambio de Uso de Suelo de Comercio y Servicios a Industrial de los predios identificados con clave catastral 05 03 022 01 024 016, 05 03 022 01 024 032 y 05 03 022 01 024 033 ubicados 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 13 del presente Acuerdo, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando trece 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 Sustentable, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

TERCERO.- Los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023 del Municipio de Colón, Querétaro y de conformidad a lo previsto el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

SEXTO. El incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de que se deje sin efectos la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., "La Raza" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

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

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

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

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que dé a conocer en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento el presente Acuerdo al Ingeniero Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 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 Sustentable, Secretaría de Finanzas y Dirección de Desarrollo Urbano.

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 28 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - -

DOY FE-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

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

Sin texto



MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

EL SUSCRITO, LIC. GIOVANNI ANDRÉS CONTESTABLE BORBOLLA, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE PARA EL EFECTO ME CONFIERE EL ARTICULO 21, FRACCIÓN XV, DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EMITO EL PRESENTE ACUERDO ADMINISTRATIVO AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

CONSIDERANDOS

1. Que el artículo 30 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, a la letra señala: "Los trabajadores que tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro en las fechas que al efecto se señalen dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la dependencia respectiva, previa justificación".
2. Que es facultad de esta Secretaría cumplir estrictamente con las prestaciones laborales de ley y definir ante la ciudadanía con toda anticipación, el lapso en que el personal del Municipio de Colón, Querétaro gozará del periodo vacacional para los efectos legales y administrativos a los que haya lugar.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, la Dirección de Recursos Humanos es la encargada de vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales que rigen las relaciones laborales entre el Municipio Colón, Querétaro y el personal en materia laboral, así como el cumplimiento de los convenios celebrados por el Municipio.
4. Que resulta fundamental señalar con certeza los periodos vacacionales de los servidores públicos a fin de establecer las condiciones necesarias para la mejor prestación de los servicios a cargo de la Administración Pública, así como la atención de procedimientos administrativos y/o jurisdiccionales, ante las autoridades locales o federales, para los efectos a los que haya lugar.

Por lo anteriormente expuesto y fundado el Secretario de Administración del Municipio de Colón, Querétaro, expide el siguiente:

ACUERDO ADMINISTRATIVO

ÚNICO. Las fechas en las que los servidores públicos de la Administración Pública Municipal podrán disfrutar sus vacaciones en el ejercicio fiscal 2024, son las siguientes:

Primer periodo: 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, y 31 de julio de 2024.

Segundo periodo: 17, 18, 19, 20, 23, 24, 26, 27, 30 y 31 de diciembre de 2024.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se requiere a las unidades administrativas del Municipio de Colón, Querétaro, realizar la programación de vacaciones del personal, considerando la operatividad y servicios que la dependencia proporciona a la ciudadanía y demás áreas que conforman este Municipio.

SEGUNDO. Se solicita llenar el formato oficial denominado "Formato de movimiento de personal", el cual está disponible en la siguiente dirección electrónica: https://colon.gob.mx/inicio/?page_id=359

TERCERO. Para gozar de los periodos vacacionales descritos, es necesario que el personal cuente con una antigüedad laboral mínima de 6 meses cumplidos al periodo que corresponda.

CUARTO. El personal que no cuente con la antigüedad descrita, deberá permanecer en guardia dentro de las diversas áreas del Municipio de Colón, Querétaro.

QUINTO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal "La Raza" del Municipio de Colón, Querétaro.

Dado en las oficinas de la Secretaría de Administración, del Municipio de Colón, Querétaro, a los veintitres días del mes de febrero del año 2024.

Atentamente
"Juntos Volamos Alto"

Lic. Giovanni Andrés Contestable Borbolla
Secretario de Administración del Municipio de Colón, Querétaro.

(419) 292 01 08 - 292 00 61 - 292 02 34

Plaza Héroes de la Revolución Nacional
Col. Centro, Colón, Qro. | C.P. 76270

www.colon.gob.mx /MunicipioColonOficial

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 28 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - -

DOY FE-

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**





PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024**

**C. MANUEL MONTES HERNÁNDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE COLÓN, QRO.**

C. MARÍA LETICIA ESPINOZA PÉREZ
SÍNDICO

C. RAMIRO PRADO BÁRCENAS
SÍNDICO

C. MARICELA HURTADO MARTÍNEZ
REGIDORA

LIC. CECILIA CABRERA YAÑEZ
REGIDORA

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ
REGIDORA

ING. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ
REGIDOR

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
REGIDOR

MTRO. GASPAR RAMÓN TRUEBA MONCADA
REGIDOR

C. LEIDY CINTHIA MEJÍA DE LEÓN
REGIDORA

LIC. CERJIO RÍOS VARGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO