



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

# Gaceta Municipal

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

**31 de agosto de 2021**

**Responsable de la Publicación**  
Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del H. Ayuntamiento

**No. 70**

### ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-3 ACUERDO POR EL QUE SE TIENE POR PRESENTADO EL INFORME CORRESPONDIENTE AL MES DE JULIO DE 2021, DEL C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ EN CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGA AL PRESIDENTE MUNICIPAL Y TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTE ENTE MUNICIPAL A EFECTO DE QUE PUEDA SUSCRIBIR EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN TODOS LOS CONVENIOS, CONTRATOS Y DEMÁS ACTOS JURÍDICOS EN DONDE EL MUNICIPIO TOMA PARTE DURANTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2018-2021 APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2020.
- 3-20 ACUERDO POR EL CUAL SE EMITE AUTORIZACIÓN PARA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO "VIVEROS", ASÍ COMO AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES UBICADO EN LOTE 2, MANZANA 3, ZONA 1 DEL EJIDO VILLA COLÓN EN LA LOCALIDAD DEL LINDERO," CON NUMERO DE CLAVE CATASTRAL 050102701003009, SOLICITADO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- 21-60 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ACEPTACIÓN DEL LOTE 11 MANZANA I UBICADO EN EL DESARROLLO DENOMINADO "NOVOTECH AEROPUERTO I" A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO AL SIMILAR DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2020, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ LA RECEPCIÓN DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO CONSISTENTE EN "FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DE 54 LOTES PARA LA INDUSTRIA LIGERA UBICADO EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 05 04 061 66 410 059 EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., MEDIANTE LA ACEPTACIÓN EN PERMUTA DE LA SUPERFICIE QUE CORRESPONDE AL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL MENCIONADO A TRAVÉS DE LA TRANSMISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO FRACCIÓN 1 DEL LOTE 5 MANZANA 7 ZONA 1, UBICADO EN EL ESTANCO, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO CON UNA SUPERFICIE DE 2,926.33 M2.

---

---

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de agosto del año dos mil veintiuno, del Ayuntamiento de Colón, Qro., se presentó, el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe correspondiente al mes de Julio de 2021, del C. Filiberto Tapia Muñoz en carácter de Presidente Municipal en cumplimiento al Acuerdo por el que se delega al Presidente Municipal y Titulares de las Dependencias la representación legal del Ayuntamiento de este Ente Municipal a efecto de que pueda suscribir en su nombre y representación todos los Convenios, Contratos y demás actos jurídicos en donde el Municipio tome parte durante la administración pública municipal 2018-2021 aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de agosto de 2020**, el cual se señala textualmente:

#### Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3, 30 fracción I, 33 fracción V, VI, y XVIII, 34, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe correspondiente al mes de Julio de 2021, del C. Filiberto Tapia Muñoz en carácter de Presidente Municipal en cumplimiento al Acuerdo por el que se delega al Presidente Municipal y Titulares de las Dependencias la representación legal del Ayuntamiento de este Ente Municipal a efecto de que pueda suscribir en su nombre y representación todos los Convenios, Contratos y demás actos jurídicos en donde el Municipio tome parte durante la administración pública municipal 2018-2021 aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de agosto de 2020, 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 una de las facultades conferidas a los Ayuntamientos en términos de la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es la de celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
3. Que una de las facultades otorgadas al Presidente Municipal como ejecutor de las determinaciones de los Ayuntamientos, es la estipulada en el artículo 31, fracción VIII

---

---

de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro consiste en celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales, y la eficaz prestación de los servicios.

4. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de agosto de 2020, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega al Presidente Municipal y Titulares de las Dependencias la representación legal del Ayuntamiento de este Ente Municipal a efecto de que pueda suscribir en su nombre y representación todos los Convenios, Contratos y demás actos jurídicos en donde el Municipio tome parte durante la administración pública municipal 2018-2021, en cuyo resolutivo tercero se determinó que debería rendir un informe por escrito de manera al máximo órgano colegiado sobre aquellos convenio, contratos y demás actos jurídicos que se hayan celebrado durante el mes que corresponda.
5. Que con fecha 16 de agosto de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio MCQ.0119.2021 signado por el C. Filiberto Tapia Muñoz, en su carácter de Presidente Municipal mediante el cual señala literalmente lo siguiente: "...en virtud de la representación que me fue delegada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de agosto de 2020, me permito informarle al máximo órgano colegiado de este municipio que durante el mes de julio de 2021 se celebraron por parte de la Secretaría de Obras Publicas la suscripción de 17 contratos firmados por el Secretario de Obras Publicas, 1 convenio de coordinación entre el Municipio de Colón y la Fiscalía del Estado de Querétaro y 2 Acuerdos de reciprocidad entre la Feria Aeroespacial México 2021 (FAMEX-2021) y el Municipio de Colón, Qro.".

Por lo anteriormente expuesto, se presenta ante este Ayuntamiento de Colón, Qro., el siguiente:

### **INFORME**

**ÚNICO:** Se tiene por presentado el Informe del C. Filiberto Tapia Muñoz en su carácter de Presidente Municipal, en cumplimiento al Acuerdo por el que se delega al Presidente Municipal y Titulares de las Dependencias la representación legal del Ayuntamiento de este Ente Municipal a efecto de que pueda suscribir en su nombre y representación todos los Convenios, Contratos y demás actos jurídicos en donde el Municipio tome parte durante la administración pública municipal 2018-2021, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de agosto de 2020, respecto de la suscripción de convenios, contratos y demás actos jurídicos firmados durante el mes de julio de 2021.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Informe entrará en vigor el día de su presentación.

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

**TERCERO.-** Notifíquese lo anterior a la Secretaría Técnica y a la Secretaría de la Contraloría Municipal para su conocimiento y seguimiento.

**Colón, Qro., a 18 de agosto de 2021. Atentamente. C. Filiberto Tapia Muñoz.  
Presidente Municipal de Colón, Qro. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - - DOY FE- - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de agosto del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para Regularización del Asentamiento denominado "Viveros", así como Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes ubicado en Lote 2, manzana 3, Zona 1 del Ejido Villa Colón en la Localidad del Lindero," con numero de clave catastral 050102701003009, solicitado por la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro**, el cual se señala textualmente:

**Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 4 párrafo séptimo y 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2 fracción I, 10 fracción I, II, IV y V, 13 fracción I y II, 19, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 60, 62 fracción VI, III, 114, 152, 154, 326, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2 fracción I, 3, 4, 7, 8 fracción II y IX, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 29, 30, 31, 34, 36, 37 y demás aplicables a la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; y 27, 30 fracción I y II, inciso a), d) y e), 31, 38 fracción VIII, 47, 93. 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para Regularización del Asentamiento denominado "Viveros", así como Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes ubicado en Lote 2, manzana 3, Zona 1 del Ejido Villa Colón en la Localidad del Lindero," con numero de clave catastral 050102701003009, solicitado por la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y;**

---

---

**CONSIDERANDO**

- 1.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a), d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2 fracción I, 10, 13, 19, 27, 29-31, 40-41, 42, 48, 49, 60, 62, 111, 114, 152, 154, 326, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1,3,4,7,8 fracción II y IX, 9 fracción I, II y 10 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano.
- 2.** Que de conformidad con lo establecido por el numeral 1 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que la presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional y que las disposiciones de dicha Ley tienen por objeto fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente, establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; así como Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.
- 3.** De conformidad con lo establecido por el artículo 11 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que los municipios son competentes para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
- 4.** Que de acuerdo a lo establecido por el numeral 10 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio tiene la atribuciones las que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, así

---

---

como celebrar con el Estado, la Federación, otras Entidades Federativas u otros Municipios, los convenios que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en los programas que se realicen dentro de su jurisdicción, prever lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población y la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.

- 5.** Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 13 del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones, así como controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
- 6.** De acuerdo a lo establecido por el numeral 19 del Código Urbano del Estado de Querétaro, los Municipios podrán coordinarse mediante la suscripción de convenios, con el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para la aplicación de las normas y disposiciones del presente ordenamiento, respecto de las construcciones.
- 7.** Que de conformidad con lo establecido por el artículo 27 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Sistema Estatal de Planeación Urbana se conforma con las acciones de planeación urbana, a cargo de las autoridades federal, estatal y municipal, de acuerdo a lo dispuesto en este Código, en la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones jurídicas aplicables, como una política sectorial prioritaria que coadyuve al logro de los objetivos de los planes estatales y municipales de desarrollo.
- 8.** 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.
- 9.** 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.
- 10.** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, son competentes para tramitar los procedimientos relativos a la regularización de asentamientos humanos irregulares, la SEDESOQ, los Municipios del Estado de Querétaro y las demás que establezcan las leyes en el ámbito de sus respectivas competencia, por lo que en ejercicio de esta

competencia, podrán celebrar los contratos y convenios que sean necesarios para lograr los fines de la regularización.

- 11.** Que de conformidad con lo establecido por el numeral 7 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, la SEDESOQ o el Municipio en su caso, substanciarán el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos irregulares, que prevé esta Ley; de igual forma, cuando se trate de inmuebles establecidos en predios propiedad del Estado de Querétaro o de sus organismos descentralizados, municipios, o bien, cuando así le sea solicitado por la asociación a que se refiere el artículo 14 primer párrafo de la presente Ley.
- 12.** Que en fecha 20 de julio de 2021, se recibió el oficio número SEDESOQ/SV/0265/2021, suscrito por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, el Acuerdo por medio del cual se emita la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Viveros" ubicado en el Lote 2, Manzana 3, Zona 1, Poblado Villa Colón, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050102701003009.
- 13.** Que en fecha 20 de junio de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/584/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, emita su dictamen técnico, jurídico y ambiental sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Viveros" ubicado en el Lote 2, Manzana 3, Zona 1, Poblado Villa Colón, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050102701003009, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 14.** Que en fecha 20 de junio de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/585/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Viveros" ubicado en el Lote 2, Manzana 3, Zona 1, Poblado Villa Colón, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050102701003009, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 15.** Que en fecha 20 de junio de 2021, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/586/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria Obras Públicas, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta

---

---

Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Viveros" ubicado en el Lote 2, Manzana 3, Zona 1, Poblado Villa Colón, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050102701003009, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

- 16.** En fecha 02 de agosto de 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SOP-1017-2021 emitido por el Ing. Esteban Sánchez Aburto en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaria de Obras Públicas, manifiesta que no está dentro de su competencia emitir opinión técnica, respecto de lo solicitado mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/586/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria Obras Públicas, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Viveros" ubicado en el Lote 2, Manzana 3, Zona 1, Poblado Villa Colón, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050102701003009, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 17.** En fecha 10 de agosto de 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SSPM-239-2021 emitido por el C. Christian Vega Moreno en su carácter de Secretario de Servicios Públicos Municipales, quien manifiesta que es incompetente para emitir opinión técnica, respecto de lo solicitado mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/586/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Viveros" ubicado en el Lote 2, Manzana 3, Zona 1, Poblado Villa Colón, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050102701003009, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 18.** Con fecha 05 de agosto de 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento el oficio 0248/SEGOB/2021 emitido por el C. Sergio Pérez Mateo, Secretario de Gobierno, remite la opinión dentro de la que considera factible lo solicitado mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/586/2021 emitido por el Secretario del Ayuntamiento, dentro del cual se solicita a la Secretaria de Gobierno, emita su opinión técnica sobre la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de obras de Urbanización, Autorización de nomenclatura así como la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento denominado "Viveros" ubicado en el Lote 2, Manzana 3, Zona 1, Poblado Villa Colón, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050102701003009, realizada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, misma que menciona:

Por medio del presente le envió un fuerte y cordial saludo, así mismo aprovecho la ocasión para dar contestación al oficio MCQ/SAY/DAC/587/2021 de fecha 20 de julio del año en curso, por



---

---

medio del cual solicita se emita la opinión técnica correspondiente a la Autorización de regularización, Licencia de ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta Provisional de Lotes del asentamiento humano denominado "VIVEROS" ubicado en el lote 2, manzana 3, zona 1 del Ejido Villa de Colón, localizado en la comunidad del Lindero en el Municipio de Colón, quien cuenta con la clave catastral 050102701003009.

La Secretaria de Gobierno tiene la facultad de acuerdo al Reglamento Orgánico de la administración Pública del Municipio de Colón, en su artículo 39 fracción VI que a la letra indica "...VI. Desahogar el procedimiento de regularización de asentamientos humanos irregulares de conformidad con la Ley de la materia..." una vez revisando, estudiando y analizando la documentación presentada manifiesto lo siguiente:

En términos que establece la fracción V incisos a y b del artículo 115 constitucional, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en el 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.

Que en fecha 13 de enero del 2017, se publicó en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales en el Estado de Querétaro.

En el artículo 1 de la Ley citada en el párrafo anterior, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación.

Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I considera que el asentamiento humano es el conglomerado demográfico establecido en una área físicamente localizada y localizada para fines de vivienda sin contar con las autorizaciones correspondientes por la autoridad competente y en los términos previstos por el código Urbano vigente para el Estado de Querétaro.

Una vez revisada los documentos que obran en la presente petición en relación al Asentamiento Humano Irregular denominado "VIVEROS" ubicado en la comunidad del Lindero en este Municipio de Colón, se cumple con todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 7 de la citada Ley entre los cuales establece que el origen del Asentamiento no sea de un fraccionamiento; tener una ocupación real más del 30 treinta por ciento de los lotes que lo conforman; que el uso de suelo de la zona que se ubica el asentamiento humano sea apto para la vivienda en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables; no se encuentra en Zona de Riesgo tal como lo indica el dictamen de la Dirección de Protección Civil; la antigüedad del asentamiento humano data de más de 15 años; así mismo cuenta con infraestructura básica el cual obra en la cedula de verificación del asentamiento humano emitida por la Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro.

Considerando lo anterior, es necesario la regularización del asentamiento humano denominado "VIVEROS" surgido y creado de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con la Ley de Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del estado de Querétaro, instrumento Jurídico que tiene como finalidad la obtención de certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares.

Es por ello, que esta Secretaria de Gobierno considera Factible la regularización del Asentamiento Humano irregular denominado "VIVEROS" ubicado en el lote 2, manzana 3, zona 1 del Ejido Villa de Colón, localizado en la comunidad del Lindero en el Municipio de Colón, quien cuenta con la clave catastral 050102701003009.

---

---

No omito mencionar, que quedan pendiente de revisión con el área competente, los pagos correspondientes por impuestos y derechos que se generen; así como la elaboración con la Asociación de Colonos "EL VIVERO DEL PUENTE A.C." el convenio de participación con el ayuntamiento y las áreas o dependencias correspondientes para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en el Asentamiento Humano y la dotación de servicios de infraestructura básica correspondiente; en tanto, la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras en el Municipio de Colón, Querétaro.

- 19.** Que con fecha 11 de agosto de 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-0893-2021 suscrito por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, en su carácter de Encargado de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual remite la opinión Técnica número SDUE/DOT/OT/0010-2021, misma que a continuación se detalla:

**Por medio del presente, y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/584/2021, recibido en esta Dependencia en fecha 20 de julio del presente, mediante el cual solicita Dictamen Técnico y Ambiental "que resuelva sobre la petición contenida dentro del oficio número SEDESOQ/SV/0265/2021 emitido por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía en su carácter de Subsecretaria de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual informa que dentro del Programa Estatal de Regulación de Asentamientos Humanos Irregulares se encuentra inmerso el asentamiento denominado "Viveros" ubicado en el lote 2, manzana 3, Zona 1 del Poblado Villa de Colón, en la localidad del Lindero con clave catastral 050102701003009, por lo que solicita la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta provisional de Lotes", al respecto del cual le comunico con base en los siguientes:**

#### **CONSIDERANDOS**

- 1.** Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 párrafo séptimo, artículo 115 fracción I, II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículos 1 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2 fracción I, 10 fracción I, II, IV y V, 13 fracción I y II, 19, 27, 29-31, 40, 41, 42, 48, 49, 60, 61, 62, 82 fracción VI, 111, 114, 152, 154, 346 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2 fracción I, 3, 4, 7, 8 fracción II y IX, 9, 10, 11, 17, 29, 30, 31, 34, 36, 37 y demás aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro vigente (de fecha 18 de mayo de 2018); 27, 30, fracción I, fracción II incisos a), d) y e), 31, 38, fracción VIII, 47, 93-101, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
- 2.** En términos de lo que establece el artículo 115 fracción V, incisos a), c), d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
- 3.** 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 reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro

---

---

Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

**4.** Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro vigente a la fecha de la solicitud de regularización que nos ocupa, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Colón, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Viveros" ubicado en lote 2, manzana 3, Zona 1 del Poblado Villa de Colón, en la localidad del Lindero con clave catastral 050102701003009.

**5.** Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente que el Asentamiento Humano denominado "Viveros" ubicado en el lote 2, manzana 3, Zona 1 del Poblado Villa de Colón, en la localidad del Lindero con clave catastral 050102701003009, que este cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; y que de acuerdo al Dictamen signado por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaría de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, determina viable la regularización del Asentamiento Irregular denominado "Viveros", y se verifico la antigüedad del asentamiento, cual data desde el año 2006, y que el uso de suelo del predio en que se ubica el asentamiento humano irregular, es apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicable.

**6.** En consulta del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colón, instrumento técnico – jurídico aprobado mediante Sesión de Cabildo el 13 de febrero del 2003, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 3 de octubre del 2003 e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 30 de mayo del 2005. Es el documento rector 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), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Título segundo Capítulo quinto del Código Urbano; en el cual: "Se declara de orden público e interés social, la regularización de asentamientos humanos irregulares. ..."

**7.** Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

**8.** El Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., en su artículo 21 menciona que la Secretaría de Administración es competente para: Efectuar todos los actos y trámites administrativos y/o jurídicos necesarios para la regularización de bienes inmuebles para su patrimonialización.

**9.** Que las modificaciones a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**10.** De conformidad con el artículos 4, 7, 8 fracción II y XIII de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018 que establece: "...Son competentes para tramitar los procedimientos relativos a la regularización de asentamientos humanos irregulares, la SEDESOQ, los Municipios del Estado de Querétaro y las demás que establezcan las leyes en el ámbito de sus respectivas competencias, así mismo, substanciarán el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos irregulares".

**11.** De igual forma, el artículo 9 fracción I, II y artículo 10 de la misma Ley, que a la letra dicen:

"Art. 9.- Serán susceptibles de regularización los Asentamientos Humanos Irregulares, que cumplan los siguientes requisitos:

I. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;

II. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;"...

"Art. 10.- Es responsabilidad de las autoridades estatales y municipales, coordinarse para la debida aplicación de esta Ley, debiendo adecuar, en lo que sea necesario, su reglamentación interna."

#### **ANTECEDENTES**

**1.** Se acredita el interés y la posesión del predio mediante Título de propiedad 000000035198 el cual ampara el solar urbano identificado como lote no. 2, manzana 3, de la zona 1, del poblado Villa de Colón, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie de 13,998.97 m2 de fecha 8 de septiembre de 1999, registrado en el Registro de la Propiedad del Estado de Querétaro el 24 de Septiembre de 1999.

**2.** Mediante escrito de fecha 16 de enero de 2019 los señores J. Juan Jesús Hernández Hernández, Maximino Martínez Elías y Juan Carlos Moreno Castillo, en carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, del comisariado Ejidal de Villa de Colón, Municipio de Colón, Querétaro, solicitan la Regularización del Asentamiento Humano irregular denominado "Viveros", ubicado en lote 2 de la manzana 3 de la zona 1, del Poblado Villa de Colón, comunidad de El Lindero, Colón, Qro., con superficie de 13,998.97 m2.

**3.** Mediante escrito de fecha 16 de enero de 2019 los señores José Antonio Luna Martínez, María Teresa Sánchez Jiménez y Ma. Del Carmen Hernández Barrón, en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero perteneciente al comité de colonos del asentamiento denominado "Viveros", solicitan la Regularización del Asentamiento Humano irregular denominado "Viveros", ubicado en lote 2 de la manzana 3 de la zona 1, del Poblado Villa de Colón, comunidad de El Lindero, Colón, Qro., con superficie de 13,998.97 m2.

**4.** A través del instrumento no. 43,928 de fecha 29 de noviembre de 2019, los señores J. Juan Jesús Hernández Hernández, Maximino Martínez Elías y Juan Carlos Moreno Castillo, en carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, del comisariado Ejidal de Villa de Colón, Municipio de Colón, Querétaro, quienes otorgan a favor de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio..., inscrito en el Registro Nacional de Avisos de Poderes el 9 de diciembre de 2019, bajo la clave de registro KAYNXOVF4LSL.

**5.** De fecha 27 de agosto de 2019 con oficio no. SEDESOQ/SAV/343/2019, la Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESOQ), solicita informe de uso de suelo del predio conocido como "Viveros" ubicado en lote 2 de la manzana 3 de la zona 1, del Poblado Villa de Colón, comunidad de El Lindero, Colón, Qro., con superficie de 13,998.97 m2.

---

---

**6.** Mediante oficio no. SDUE-0897-2019 de fecha 27 de Septiembre de 2019, se emite informe de uso de suelo de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colón, signado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, en el cual se indica que el predio de interés se ubica en uso de suelo Habitacional hasta 100 hab/ha (H1), y en el que se considera viable la regularización del predio en comento.

**7.** En fecha 19 de febrero de 2020 con número de oficio 025/SEGOB/PC/FEBRERO/2020 la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón emite oficio en el que menciona que el predio de interés no está considerado como una zona de riesgo de acuerdo al Atlas de Riesgo del Centro Nacional de Prevención de Desastres.

**8.** Mediante escritura pública 44,214 de fecha 13 de marzo de 2020 pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, notario público titular de la notaría número 20 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., comparecen los señores José Antonio Luna Martínez, María Teresa Sánchez Jiménez y Ma. Del Carmen Hernández Barrón con objeto de formalizar la constitución de una Asociación Civil con el nombre de "El Vivero del Puente A.C."

**9.** De fecha 10 de julio de 2020 con oficio no. SEDESOQ/SAV/258/2020, signado por la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, en donde solicita al H. Ayuntamiento, autorización para el incremento de densidad de H1 Habitacional hasta 100 hab/ha., a H2 Habitacional hasta 200 hab/ha., para el predio conocido como "Viveros" ubicado en lote 2 de la manzana 3 de la zona 1, del Poblado Villa de Colón, comunidad de El Lindero, Colón, Qro., con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, derivado que mediante inspección en sitio se constató una densidad de habitantes mayor a la permitida por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

**10.** La Secretaría del H. Ayuntamiento solicitó a esta Secretaría mediante oficio MCQ/SAY/DAC/748/2020 de fecha 25 de agosto de 2020, emitir opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a la petición del interesado.

**11.** Mediante oficio SEDESOQ/SAV/PRAHI/0134/2020 recibido en esta Dependencia de fecha 10 de septiembre de 2020, en el que solicita Visto Bueno del Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano de nominado "Viveros", con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, ubicado en lote 2 de la manzana 3 de la zona 1, del Poblado Villa de Colón, comunidad de El Lindero, Colón, Qro.

**12.** En fecha 18 de septiembre de 2020 mediante oficio SDUE-872-2020 se remite Opinión Técnica SDUE/DOT/OT/0009/2020 respecto de la solicitud para el incremento de densidad de H1 Habitacional hasta 100 hab/ha., a H2 Habitacional hasta 200 hab/ha., para el predio conocido como "Viveros" ubicado en lote 2 de la manzana 3 de la zona 1, del Poblado Villa de Colón, comunidad de El Lindero, Colón, Qro., con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, basada en lo estipulado por el Código Urbano del Estado de Querétaro así como en lo estipulado en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

**13.** Mediante acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión ordinaria de fecha 15 de octubre de 2020, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por unanimidad el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de la densidad de población 200 habitantes por Hectárea (H2) para el asentamiento denominado "Viveros" ubicada en el lote 2, manzana 3, zona 1 del Poblado Villa de Colón en la localidad del Lindero.

**14.** Mediante oficio SDUE-1104-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020 se emite Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Viveros", con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup>, identificado como Lote 2 Manzana 3 Zona 1, del Poblado Villa de Colón, quedando las superficies generales del Asentamiento Humano de la siguiente manera:

<b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>	<b>NO. DE LOTES</b>
<b>SUPERFICIE HABITACIONAL</b>	<b>11,960.23</b>	<b>85.44 %</b>	<b>50</b>
<b>SUPERFICIE DE VIALIDADES</b>	<b>2,038.74</b>	<b>14.56 %</b>	<b>No aplica</b>
<b>TOTAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO</b>	<b>13,998.97</b>	<b>100.00 %</b>	<b>50</b>

**15.** De fecha 13 de noviembre de 2020 mediante oficio no. SEDESOQ/SAV/481/2020, signado por la Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, en donde solicita la revocación del acuerdo de cabildo de fecha 15 de octubre de 2020, en el que se autoriza el incremento de la densidad de población 200 habitantes por Hectárea (H2) para el asentamiento denominado "Viveros" ubicada en el lote 2, manzana 3, zona 1 del Poblado Villa de Colón en la localidad del Lindero, toda vez "que se considera improcedente en materia de asentamientos humanos irregulares, fuera del marco jurídico vigente..."

**16.** Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1096/2020 de fecha 19 de noviembre de 2020, la Secretaría del H. Ayuntamiento solicitó a esta Secretaría emitir opinión técnica y/o consideraciones pertinentes respecto de la solicitud mencionada en el párrafo anterior.

**17.** En fecha 23 de noviembre de 2020 mediante oficio SDUE-1150-2020 se remite Opinión Técnica SDUE/DOT/OT/0014/2020 respecto de la solicitud planteada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Administración y Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro siendo la solicitud de la revocación del acuerdo de cabildo de fecha 15 de octubre de 2020, en la que se propone y se enuncian las consideraciones técnicas para que se somete a consideración del H. Ayuntamiento la modificación del acuerdo de cabildo aprobado mediante sesión ordinaria de fecha 15 de octubre de 2020.

**18.** Mediante acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión ordinaria de fecha 11 de marzo de 2021, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por unanimidad el Acuerdo por el cual se modifica su similar aprobado mediante sesión ordinaria de fecha 15 de octubre de 2020, mediante el cual se autorizó el incremento de la densidad de población 200 habitantes por Hectárea (H2) para el asentamiento denominado "Viveros" ubicada en el lote 2, manzana 3, zona 1 del Poblado Villa de Colón en la localidad del Lindero, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 23 de abril de 2021, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Qro., bajo el folio inmobiliario 00014711 y en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, inscrito en sección Desarrollo Urbano folio 1 operación 10, en fecha 21 de junio de 2021.

**19.** De fecha 14 de julio de 2021 la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante dictamen procedente determina la viabilidad de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Viveros".

**20.** Que mediante oficio SEDESOQ/SV/0265/2021 de fecha 2 de julio de 2021, la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita ante la Secretaría del H. Ayuntamiento la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Viveros" ubicado en lote 2 de la manzana 3 de la zona 1, del Poblado Villa de Colón, comunidad de El Lindero, Colón, Qro.

**21.** Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/584/2021 la Secretaría del H. Ayuntamiento solicitó a esta Secretaría, emitiera opinión técnica respecto de la solicitud planteada mediante oficio SEDESOQ/SV/0265/2021 de fecha 2 de julio de 2021 en el que solicita la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta provisional de Lotes.

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite la siguiente Opinión Técnica para la solicitud planteada por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la que solicita la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta provisional de Lotes respecto del Asentamiento Humano denominado "Viveros" ubicado en lote 2 de la manzana 3 de la zona 1, del Poblado Villa de Colón, comunidad de El Lindero, Colón, Qro.:

I. En relación a la petición presentada y considerando los antecedentes antes mencionados el predio de interés cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha., derivado del acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión ordinaria de fecha 11 de marzo de 2021, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" el 23 de abril de 2021 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Qro., el 21 de junio de 2021, asignándosele los siguientes parámetros de acuerdo a la normatividad por zonificación: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.70, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.4, y Altura máxima de construcción de 2 niveles.

II. De la visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta con frente a la Carretera Estatal 110 Ajuchitlán-Colón-Toluca, la cual cuenta con 2 carriles centrales y de alta velocidad y un carril lateral por sentido, para permitir el acceso a los predios que se encuentran en el corredor urbano, por lo que el predio en comento accede a través de este sin poner en riesgo el flujo vehicular de los carriles centrales, de igual manera se cuenta con un puente peatonal que permite el cruce de los ciudadanos, el predio actualmente presenta las siguientes características: en su interior existen lotes baldíos (25 lotes), lotes en proceso de construcción (12 lotes) y lotes habitados (13 lotes), y de acuerdo al dictamen que determina la viabilidad de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Viveros" emitido por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en el que "...se verifico la antigüedad del asentamiento, el cual data desde el año 2006...", "...y que cuenta con electrificación, alumbrado público, red de agua potable..., ...banquetas, guarniciones y vialidades parcialmente...", de igual manera se cuenta con transporte público continuo, existe trazo definido de calles, lotes, manzanas, se observan servicios de agua, luz y alumbrado público en los polígonos de asentamientos colindantes.

III. Por lo anterior y considerando lo señalado mediante oficio SDUE-1104-2020, se somete a consideración del H. Ayuntamiento recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Viveros", la superficie de 2,038.74 m<sup>2</sup>. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Colón a título gratuito, para lo cual, la Coordinación de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos de este municipio, deberá coordinarse con las instancias competentes a fin de remitir la escritura pública, a la Secretaría del H. Ayuntamiento y copia simple de la misma a la Secretaría de Administración y a esta Secretaría.

IV. Referente a la nomenclatura propuesta para las vialidades que integran el Asentamiento, la misma no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Vialidad	Longitud	Pago de Derechos
Vivero Forestal	113.62 ml	No Aplica ( debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)
Vivero Agrícola	96.79 ml	No Aplica (debido al Art. 49 fracción III punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2021)

Por lo anterior, esta Secretaría, solicita sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación definitiva de dicha nomenclatura.

---

---

V. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el Ejercicio Fiscal 2021, de acuerdo al artículo 49 fracción III: "Para el Ejercicio Fiscal 2021 se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales: III. De acuerdo a lo establecido en la Sección Tercera de los Derechos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales: 1. Durante el ejercicio fiscal 2021, no causará cobro de Derecho alguno la expedición de dictámenes y autorizaciones que se requieran en el Proceso de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares o de algún Programa de Regularización previamente aprobado por el Ayuntamiento, o a través de Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), Secretaría de Desarrollo Social Querétaro (SEDESQO,) o cualquier otro Programa Gubernamental, así también no causará cobro de Derecho alguno por concepto de nomenclatura, publicación en la Gaceta Municipal, la expedición de dictámenes de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, opiniones técnicas en materia de Desarrollo Urbano, dictamen de análisis de riesgo, entre otros, siempre y cuando sean solicitados por la dependencia encargada de la Regularización, previa autorización de la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales".

Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

**Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018, instrumento jurídico vigente y en base a las características físicas del predio, su ubicación, el uso y estado actual, la infraestructura disponible y de acuerdo con los usos de suelo aprobados en la zona, además de la finalidad de garantizar la integración de una política territorial adecuada y en relación a las necesidades del suelo urbano derivado de la revisión y análisis al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Colón, derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana destinada al uso habitacional y así mismo, al revisar el comportamiento actual de las densidades de población, se observa que en el contexto urbano inmediato al predio de estudio se presenta una zona con pocos niveles de construcción, con una vocación meramente habitacional, así como al dictamen procedente que determina la viabilidad de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Viveros" emitido por la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía en su carácter de Subsecretaria de Vinculación, de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y de igual manera mediante oficio 025/SEGOB/PC/FEBRERO/2020 la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón emite oficio en el que menciona que el predio de interés no está considerado como una zona de riesgo, por lo que esta Secretaría considera VIABLE la Autorización de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Viveros", ubicado en lote 2 de la manzana 3 de la zona 1, del Poblado Villa de Colón, comunidad de El Lindero, Colón, Qro, y someter a consideración del H. Ayuntamiento.**

Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los



---

---

elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29 de la citada Ley, la Regularización contiene la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.

En caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes para el mismo:

- Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "El Vivero del Puente, A. C.", podrá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
- La asociación "El Vivero del Puente, A.C.", deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en coordinación con esta Secretaría.
- En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas por el instrumento de planeación y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- En caso que se genera un pago de derechos y para dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor deberá cubrir el mismo ante la Secretaría de Finanzas Municipal.
- La transmisión por concepto de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Viveros", con una superficie de 2,038.74 m<sup>2</sup>, deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Colón a título gratuito, para lo cual, la Coordinación de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos de este municipio, deberá coordinarse con las instancias competentes a fin de remitir la escritura pública a la Secretaría del H. Ayuntamiento y copia simple de la misma a la Secretaría de Administración y a esta Secretaría.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

La presente, se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de mayo de 2018.

Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.

En caso de que con la autorización otorgada se genere conflicto social será resuelto por las autoridades involucradas con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

El presente no exime al interesado tramitar y/o los beneficiarios 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.

El interesado deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento.

Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el interesado presente ante dicha instancia para su validación.

En caso de generar derechos por cubrir es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el interesado y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice otorgar la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, así como la Venta provisional de Lotes, referidas en este documento, deberá ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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.

Se solicita a la Secretaría del H. Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Gobierno Municipal y al interesado.

**20.** 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 las Opiniones Técnicas emitidas por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaria de Gobierno, 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.

**21.** 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 sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología señalándose por parte de dicho servidor pública que la solicitud del promovente se encontraba 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 así como a lo establecido por los artículos 4, 5 y 7 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, 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, por lo que una vez revisados los documentos que

obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza la Regularización del Asentamiento humano denominado "Viveros" ubicado en el lote 2, manzana 3, Zona 1 del Ejido Villa Colón en la Localidad del Lindero, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup> con número de clave catastral 050102701003009, de conformidad a las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en las opiniones técnicas jurídica y ambiental descritas en los considerandos diecinueve y dieciocho del presente Acuerdo emitidas por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología y Secretario de Gobierno, respectivamente; así como por lo manifestado por dichos servidores públicos durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEGUNDO.** Se autoriza la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento humano denominado "Viveros" ubicado en el lote 2, manzana 3, Zona 1 del Ejido Villa Colón en la Localidad del Lindero, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup> con número de clave catastral 050102701003009, de conformidad a las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en las opiniones técnicas jurídica y ambiental descritas en los considerandos diecinueve y dieciocho del presente Acuerdo emitidas por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología y Secretario de Gobierno, respectivamente; así como por lo manifestado por dichos servidores públicos durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

**TERCERO.-** Se autoriza la Nomenclatura del Asentamiento humano denominado "Viveros" ubicado en el lote 2, manzana 3, Zona 1 del Ejido Villa Colón en la Localidad del Lindero, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup> con número de clave catastral 050102701003009, de acuerdo al plano presentado por el promovente de conformidad con la consideración técnica y argumento vertido en la opinión técnica jurídica y ambiental descritas en el considerando diecinueve del presente Acuerdo emitida por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología, para quedar como a continuación se indica:

VIALIDAD	LONGITUD
Vivero Forestal	113.62 ml
Vivero Agrícola	96.79 ml

**CUARTO.-** Se autoriza la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento humano denominado "Viveros" ubicado en el lote 2, manzana 3, Zona 1 del Ejido Villa Colón en la Localidad del Lindero, con una superficie de 13,998.97 m<sup>2</sup> con número de clave catastral 050102701003009, de conformidad a las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en las opiniones técnicas jurídica y ambiental descritas en los considerandos diecinueve y dieciocho del presente Acuerdo emitidas por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología y Secretario de Gobierno, respectivamente; así como por lo

---

---

manifestado por dichos servidores públicos durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

**QUINTO.-** Dentro de un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, deberá de dar cumplimiento con la transmisión de las superficies correspondientes a vialidades consideradas en el punto IV de la opinión Técnica número SDUE/DOT/OT/0010-2021 emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., siendo de 113.62 y 96.79 ml.

En virtud de lo anterior por lo que se instruye a la Secretaria de Administración del Municipio de Colón, Qro., para que de manera coordinada con la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, se realice la trasmisión en mención.

**SEXTO.-** Con fundamento en lo establecido por el numeral 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se de acuerdo a lo establecido por la opinión técnica jurídica y ambiental descrita en el considerando diecinueve del presente Acuerdo emitida por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología, se aprueba que la Asociación Civil denominada "El Vivero del Puente, A. C.", celebre un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; por lo que la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

En virtud de lo anterior se instruye a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., para que en coordinación con las dependencias Secretaria de Obras Públicas, Servicios Públicos y la Dirección Jurídica del Municipio realicen todos los actos tendientes a la celebración del Convenio de Participación, dentro de un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente, de acuerdo al ámbito de sus competencias y facultades.

**SEPTIMO.-** Por lo que corresponde a la nomenclatura, esta correrá a costa e instalación de la asociación "El Vivero del Puente, A.C.", de acuerdo a lo establecido por la opinión técnica jurídica y ambiental descrita en el considerando diecinueve del presente Acuerdo emitida por el encargado de Despacho de la Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**OCTAVO.-** Por lo que respecta a la obligación de efectuar pago por concepto de Derechos de las autorizaciones concedidas en el presente, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo establecido por el numeral 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, mismo que establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones del Derecho Público.

**NOVENO.-** En caso de incumplimiento por parte del solicitante o de la asociación "El Vivero del Puente, A.C.", a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente acuerdo, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Respecto de la obligación de efectuar el pago por concepto de derechos de las autorizaciones concedidas dentro del presente, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo establecido por el numeral 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, mismo que establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones del Derecho Público.

**TERCERO.-** El presente entrará en vigor el día de su publicación en el primer medio de difusión mencionado.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando once del este proveído.

**QUINTO.-** El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaria de Gobierno.

**SEXTO.-** Notifíquese a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, en su carácter de Subsecretaria de Vinculación de la Secretaria de Desarrollo Social 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, Secretaria de Gobierno del Municipio de Colón, Qro., Secretaria de Servicios Públicos Municipales y Secretaria de Obras Públicas Municipales.

**Colón, Qro., a 25 de agosto de 2021. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Filiberto Tapia Muñoz, Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Eleazar Pérez Mateo, Regidor e integrante de la Comisión. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**  
-----  
**DOY FE**-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

---

---

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de agosto del año dos mil veintiuno, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por **Mayoría Simple**, el **Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del Lote 11 Manzana I ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro., a efecto de dar cumplimiento al similar de fecha 22 de junio de 2020, mediante el cual se autorizó la recepción del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera ubicado en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup>, el cual se señala textualmente:**

#### **Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del Lote 11 Manzana I ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro., a efecto de dar cumplimiento al similar de fecha 22 de junio de 2020, mediante el cual se autorizó la recepción del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera ubicado en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup>. 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 de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de

---

---

la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

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

*Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

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

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

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la

---

---

utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

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

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

9. Que por su parte, el artículo 156 del Código de antecedentes refiere, literalmente, lo siguiente:

**"Artículo 156.** *En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*La distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la clasificación del desarrollo inmobiliario que corresponda, conforme a lo previsto en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Se exceptúan de la transmisión a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, los condominios y unidades condominales que formen parte de fraccionamientos autorizados por los municipios o el Estado, que hayan dado cumplimiento a la transmisión del diez por ciento por concepto de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*



---

---

*Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos primero y segundo del presente artículo, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

- I. *Corresponderá a los Municipios o, en su caso, al Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito, incluir, cuando se emita el dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario, la ubicación de vialidades y equipamiento urbano, que hayan sido determinadas en el visto bueno de lotificación;*
- II. *Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos;*
- III. *En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*  
*El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- IV. *Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de los predios, mismos que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados para equipamiento urbano; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- V. *Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios de cuatrocientos o más habitantes por hectárea, la totalidad de dichas áreas, deberá ubicarse dentro del proyecto autorizado de que se trate. El área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*
  - a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
  - b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
  - c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;*
- VI. *En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

- 
- 
- a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
- b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
- c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*
- VII. *En los desarrollos inmobiliarios de ciento noventa y nueve habitantes por hectárea o menos, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*
- a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
- b) *El seis por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*
- VIII. *Derogada. (P. O. No. 26, 22-V-15)*
- IX. *El proyecto de lotificación evitará las colindancias directas de lotes con las áreas destinadas al equipamiento urbano. También deberá considerar que los lotes cercanos a las áreas antes citadas y a las vialidades primarias se destinen preferentemente a servicio y comercio de conformidad con la compatibilidad que le permitan los programas de desarrollo urbano vigentes para la zona, para lo cual se deberá prever que el inmueble cuente con las dimensiones adecuadas para estos usos.*
- El presupuesto de las obras de urbanización deberá contener la partida correspondiente a la urbanización que dé frente a la superficie destinada para equipamiento urbano, incluyendo el mobiliario urbano de la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- Asimismo, la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización de la superficie de transmisión gratuita, incluido el mobiliario urbano, estableciendo los mecanismos administrativos que aseguren el cumplimiento del objetivo acordado; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- X. *No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana; y (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
- XI. *El dictamen técnico deberá establecer los porcentajes y superficies del desarrollo destinados para vías públicas ubicadas dentro del mismo, así como*

---

---

*las que se determinen por el enlace y la integración de los desarrollos inmobiliarios considerados en proyectos de nuevas vías, promovidas por el mismo propietario del desarrollo inmobiliario, así como de los equipamientos urbanos, lo que deberá quedar expresamente asentado en la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario.*

*Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dichas superficies mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*En el acto administrativo que autorice la transmisión gratuita, se prevendrá que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entregada dentro del plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. Si el desarrollo inmobiliario se autoriza en etapas y la superficie de transmisión no se encuentra dentro de la etapa inicial autorizada, ésta deberá ser urbanizada a más tardar en la penúltima etapa. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)".*

- 10.** Qué asimismo, el artículo 158 del Ordenamiento en materia de desarrollo urbano señalado refiere que la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.
- 11.** Que el artículo 159 del Código multireferido establece que los propietarios de los desarrollos inmobiliarios, tendrán obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente.
- 12.** Mediante oficio MCQ/SAY/316/2020 suscrito en el mes de septiembre y signado por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del H. Ayuntamiento, del cual se desprende la denuncia interpuesta ante la Secretaría de la Contraloría Municipal en la que menciona "no se cumplió con lo establecido en al artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, se omitió en precisar o mencionar que dicho inmueble objeto de la donación se tendría que observar que se encuentra habilitado por su uso o lo que se le conoce debidamente urbanizado; por lo que con apego a los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el

---

---

servicio público establecidos por el numeral 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro...”

- 13.** Mediante oficio SDUE-0304-2021 de fecha 5 de abril de 2021 se informa a la Secretaría del H. Ayuntamiento, el incumplimiento de las condicionantes estipuladas en el acuerdo de cabildo de fecha 4 de diciembre de 2020 por parte del C. Juan Carlos González Ochoa.
- 14.** De fecha 11 de marzo de 2020 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021 la Secretaría del H. Ayuntamiento solicita a esta Dependencia “realice los estudios o avalúos pertinentes para la emisión de la opinión o dictamen técnico, que resuelva sobre el avalúo presentado y la observación existente por el suscrito”.
- 15.** En fecha 17 de febrero de 2021, se recibió escrito firmado por el Lic. José Ulises Valenzuela en su carácter de Representante Legal de Juan Carlos González Ochoa, mediante el cual remite Avalúo respecto del proyecto denominado “NOVOTECH AEROPUERTO 1” inmueble ubicado en Camino a San Vicente número 949, en la Parcela 59 Z1 P1/1 ejido Purísima de Cubos en el Municipio de Colón, Qro., solicitando se remita copia del mismo a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro.
- 16.** Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/139/2021 de fecha 24 de febrero de 2021, la Secretaría del H. Ayuntamiento solicita a a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología emita “opinión o dictamen técnico jurídico que resuelva sobre el avalúo y solicite a la Secretaria de Administración emita opinión correspondiente y en su caso se realicen los avalúos correspondientes.
- 17.** Mediante oficio SDUE-0178-2021 emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido por la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 03 de marzo de 2021, da contestación a lo solicitado por la Secretaria del Ayuntamiento manifestando que no se identifica el motivo u objeto de lo que solicita, ya que no se hace petición alguna en el y/o justificación mediante oficio signado por alguna dependencia municipal, estatal o federal para el ingreso de dicho avalúo, por lo que solicita se expuesta la razón en materia de Administración y/o control Urbano que se requiera dicha opinión.
- 18.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, de fecha 11 de marzo de 2021, se le informo y solicito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, lo siguiente, En razón de lo anterior y con apego a la denuncia interpuesta por el suscrito en el mes de septiembre de 2020 ante la Secretaria de la Contraloría Municipal mediante el oficio numeró MCQ/SAY/316/2020, dentro de la cual se desprende que no su cumplió con lo establecido dentro de los artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, se omitió en precisar o mencionar que dicho inmueble objeto de la donación se tendría que observar que se encuentra habilitado para su uso o lo que se le conoce debidamente urbanizado; por lo que con apego a los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público establecidos por el numeral 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; por lo que en el ámbito de su competencia con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 59 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 5 fracción V y 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., realice los estudio o avalúos que

estime pertinentes para la emisión de opinión o dictamen técnico, jurídico que resuelva sobre el avalúo presentado y la observación existente por el suscrito.

19. Que mediante oficio SDUE-0216-2021 de fecha 12 de marzo de 2021 emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita a la Secretaria de Administración se realicen los estudios y avalúos correspondientes a efecto de que se emita opinión respecto del avalúo presentado por el promovente.
20. Mediante oficio SDUE-0362-2021 de fecha 13 de abril de 2021, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, remite el estudio y avalúos realizados, de acuerdo a la solicitud realizada por la Secretaria del Ayuntamiento, siendo el siguiente:



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



13 ABR. 2021

**RECIBIDO**

Nombre: 14:00 hrs

Lic. Sócrates Alejandro Valdés Rosales  
Secretario del H. Ayuntamiento  
Municipio de Colón  
Presente

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
OFICIO: SDUE-0362-2021  
C.I.: DOT/043/2021  
ASUNTO: SEGUIMIENTO A OFICIO  
MCQ/SAY/DAC/206/2021

Colón, Gro., a 13 de Abril de 2021

**CABILDO**  
**RE** 12:45 hrs  
19 ABR. 2021  
SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO COLÓN, GRO

Por medio del presente, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, de fecha 11 de marzo del año en curso, signado por la Secretaría que Usted dignamente representa, mediante el cual solicita "realice los estudios o avalúos que estime pertinentes para la emisión de opinión o dictamen técnico, jurídico que resuelva sobre el avalúo presentado y la observación existente por el suscrito", en alcance del escrito presentado por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado mediante el cual remite avalúo respecto del proyecto conocido como "Novotech Aeropuerto I" inmueble ubicado en Camino a San Vicente numero 949 identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Gro.; al respecto y una vez analizada la información expuesta en el oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, en el que se hace mención de la "...denuncia interpuesta por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales Secretario del H. Ayuntamiento en el mes de Septiembre de 2020 ante la Secretaría de la Contraloría Municipal mediante el oficio número MCQ/SAY/316/2020, dentro de la cual se desprende que no se cumplió con lo establecido dentro de los artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, se omitió en precisar o mencionar que dicho inmueble objeto de la donación se tendrá que observar que se encuentra habilitado para su uso o lo que se le conoce debidamente urbanizado...", así como la información anexa en el oficio MCQ/SA/397/2021 recibido en esta Secretaría de fecha 9 de abril de 2021 en el que se remite copia simple de avalúos correspondiente a los inmuebles ubicados en parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Gro., y Fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1 ubicado en el Estanco, Colón, Gro., al respecto informo:

**Considerando:**

1. Que de acuerdo al artículo 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio De Colón, Gro., esta Secretaría es competente para 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 reglamentaria.





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

2. De conformidad con lo señalado en el Capítulo Tercero De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, artículo 156, el cual señala que: *"En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso según el destino que se asigne", de igual forma "Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios",* Así mismo señala en la fracción III del citado artículo que *"En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio" y "El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario",* Así mismo señala en la fracción X del citado artículo que *"No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana".*
3. De acuerdo con lo señalado en el Capítulo antes mencionado, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, artículo 158 y 159, los cuales señalan que: *"La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización" y "Los propietarios de los desarrollos inmobiliarios, tendrán obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente".*

Así mismo se tiene del caso en comento los siguientes antecedentes:

1. Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, *"En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne"... continúa "Para el caso de fraccionamientos de*

Página 2 de 10

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

*tipo comercial e industrial y condominios por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario”:*

2. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propuso permutar el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 77,874.054m<sup>2</sup>, le corresponde transmitir en donación al Municipio una superficie de 7,787.4054m<sup>2</sup> equivalente al 10% de la superficie del predio origen, la cual se propuso por parte del promovente cubrir con la donación de un predio edificado con superficie de 2,926.99m<sup>2</sup> reconocido mediante escritura pública número 6,635 de fecha 25 de junio de 2019 otorgada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, notario público número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, respecto del contrato de Compraventa entre Heliberta Pacheco Montoya y Juan Carlos González Ochoa, por una superficie identificada como fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup>; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, Subdirección Tolimán en el folio Real 32197.
  - a. En fecha 15 de junio de 2020, la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió la solicitud signada por el C. Juan Carlos González Ochoa, en la que solicita al municipio de Colón, Qro., *“aceptar que Juan Carlos González Ochoa cumple con sus obligaciones bajo el art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro a través de la donación del predio en donación a este H. Municipio de Colón”*.
  - b. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0179/2020 de fecha 16 de junio de 2020, recibido en esta Dependencia el 16 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, en su momento Secretario del H. Ayuntamiento, solicita a esta Dependencia *“Dictamen técnico-jurídico con la finalidad que se lleve a cabo el análisis y resuelva su procedencia de la solicitud planteada por el C. Juan Carlos González Ochoa, consistente en cubrir la obligación del pago de área de donación a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado a través de la permuta correspondiente en virtud de que en el proyecto no contempla el área de donación, a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado, por medio de la permuta correspondiente, en virtud que el proyecto de donación no contempla el área de donación”*... *“señalando el sentido (procedente o no procedente) fundado y motivando su determinación de conformidad y atendiendo lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, federal, estatal o municipal...”*.
  - c. Mediante oficio SDUE-0525-2020 de fecha 18 de junio de 2020 se turnó a la Secretaría del Ayuntamiento, con folio SDUE/DOT/OT/0003/2020 de fecha 18 de junio de 2020 signada por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

d. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00494/2020 de fecha 22 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento, remite certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 22 de junio del 2020, del: "Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en un fraccionamiento industrial consistente en 54 lotes para industria ligera, ubicado en el municipio de Colón, Gro., en el predio con clave catastral, 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1 ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009".

En dicho documento, se autorizó el siguiente Acuerdo:

**"Primero.** Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera, ubicado en el Municipio de Colón, Gro, en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la autorización de la permuta, a través de la transmisión del predio identificado como **fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.99 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009;** así como mediante el pago en efectivo de la cantidad de \$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN), por concepto de diferencia existente entre el valor total de la superficie del 10% del predio original a permutar, con el valor del predio a donar, encontrándose así incluido en el valor del predio permutado lo que corresponde a su habitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable a bien del inmueble que originalmente se hubiera donado.

En relación al considerando señalado, se presentó recibo de pago por la cantidad de \$734,000.00 con folio A13843 de fecha 17 de julio de 2020, por concepto de "diferencia existente entre el valor total de la superficie del 10% del predio original a permutar, con el valor del predio a donar" (acuerdo de cabildo, aprobado en Sesión Extraordinaria en fecha 22 de junio de 2020) de los predios con clave catastral 050406166410059 y 050403101007009.

e. En fecha 10 de agosto de 2020, el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaria Pública no. 37 de la Demarcación Territorial de Querétaro, emitió oficio turnado al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de Colón, Querétaro, donde remite el proyecto de escritura y protocolo del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, por el cual el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó por mayoría calificada, el Acuerdo por el cual se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

- en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Querétaro en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 de la manzana 7 de la zona 1, ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009.
- f. Se presentó copia de las pp 1-30 de la publicación no. 43 Tomo I de fecha 21 de julio de 2020 de la publicación de la Gaceta Municipal "La Raza" del municipio de Colón, Querétaro., del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en " Proyecto de Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio de Colón, Qro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro , con una superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup>, identificado con clave 05 04031 01 007 009.
- g. Se presentó copia de las pp 17781-17804 del Tomo CLIII de fecha 7 de agosto de 2020 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", respecto del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio de Colón, Qro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro , con una superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup>, identificado con clave 05 04 031 01 007 009.
3. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 4 de diciembre de 2020, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del inmueble ubicado en Camiño a San Vicente, número 949, Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059, la cual quedo condicionada a una serie de considerando, los cuales no han sido cumplidos por parte del promovente.
4. Mediante oficio SDUE-1232-2020 de fecha 15 de Diciembre del 2020 dirigido al C. Juan Carlos González Ochoa, en donde se le da seguimiento al cumplimiento de condicionantes estipuladas en el acuerdo de cabildo antes mencionado, así mismo con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

5. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, de fecha 11 de marzo del año en curso, signado por la Secretaría que Usted dignamente representa, solicita *"realice los estudios o avalúos que estime pertinentes para la emisión de opinión o dictamen técnico, jurídico que resuelva sobre el avalúo presentado y la observación existente por el suscrito"*, derivado del escrito presentado por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado mediante el cual remite avalúo respecto del proyecto conocido "Novotech Aeropuerto I" inmueble ubicado en Camino a San Vicente numero 949 identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro.; al respecto y una vez analizada la información expuesta en el oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, en el que se hace mención de la *"...denuncia interpuesta por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales Secretario del H. Ayuntamiento en el mes de Septiembre de 2020 ante la Secretaría de la Contraloría Municipal mediante el oficio número MCQ/SAY/316/2020, dentro de la cual se desprende que no se cumplió con lo establecido dentro de los artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, se omitió en precisar o mencionar que dicho inmueble objeto de la donación se tendrá que observar que se encuentra habilitado para su uso o lo que se le conoce debidamente urbanizado..."*.
6. Mediante oficio SDUE-0216-2021 de fecha 12 de marzo de 2021 el suscrito en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, derivado de la denuncia mencionada en el mismo, respecto del proyecto conocido "NOVOTECH AEROPUERTO I", y toda vez que de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 fracción III y 21 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública se solicita a la Secretaría de Administración, *"lleve a cabo la adquisición de servicio para la elaboración de avalúos comerciales especificando que el terreno que se valúa deberá ser considerado como "terreno urbanizado" respecto del inmueble identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro., con el propósito y estricto apego al cumplimiento de lo estipulado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro", debiendo considerar que:*
1. Mediante escritura 4,633 de fecha 25 de febrero de 2018 se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral con folio DT2018092, de la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fecha de levantamiento 8 de febrero de 2018, autorizado el 25 de septiembre de 2018 por el Ing. Christian María Quintana Hernández, se hace constar que la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos tiene una superficie total de 77,874.054 m<sup>2</sup>, distribuida en superficie de área libre de sobre posición (polígono 1) con superficie de 77,481.452 m<sup>2</sup> y superficie del área de sobre posición (polígono 2) con superficie de 392.602 m<sup>2</sup>.
  2. De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 77,874.054 m<sup>2</sup>.

Página 6 de 10

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

3. *Que el uso de suelo asignado al predio objeto de análisis es Industria Ligera (IL), considerándose como el conjunto de zonas dedicadas a los procesos productivos y actividades de transformación de materias primas en edificaciones e instalaciones industriales que se consideran de bajo impacto en la generación de riesgos para la población asentada en sus alrededores y que no requieren amplios espacios ni infraestructura especializada para su establecimiento.*
4. *El avalúo, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario, con el fin de dar cumplimiento al artículo 156 fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
5. *El predio a evaluar deberá considerar la superficie antes mencionada totalmente urbanizada, tal y como lo establece el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro por lo que deberán tener en cuenta las redes por las que se comunican personas y bienes, entre las que se encuentran las viales, de igual manera las redes hidráulicas, sanitarias, pluviales; eléctricas y de voz y datos, se debe contemplar las áreas para el adecuado desplazamiento de peatones, en los que, tratándose de vialidades primarias, se contemplen banquetas que tengan por lo menos 1.80 metros de ancho libres de cualquier obstáculo; en las demás vialidades, las banquetas deberán tener por lo menos 1.20 metros de ancho libres de cualquier obstáculo; también deberán contemplar rampas para personas con discapacidad e infraestructura ciclista. Se deberán tener en cuenta en caso de existir o que pudiesen existir dentro del predio los edificios y espacios públicos, a través de los cuales se brindan diversos servicios, tales como educación, salud, cultura, recreación, deporte, abasto, transporte, administración pública, seguridad, comercio, electrolíneas para carga de vehículos eléctricos y servicios públicos en general. Se deberán considerar entre otras, las actividades públicas operativas con las que deberá y/o cuenta el predio, tales como transporte, recolección de basura, policía y bomberos. Así mismo se deberán contemplar objetos y piezas instalados en los edificios y espacios públicos que conforman el equipamiento urbano y la vía pública, entre los que se encuentran las mesas, bancas, cestos de basura, juegos infantiles, cabinas telefónicas y paradas de autobús, de igual manera se deberán considerar las electrolíneas se entiende a las estaciones de carga para autos eléctricos, y para vehículos híbridos recargables, lo anterior con fundamento en el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.*
6. *El resultado de los avalúos correspondiente a la determinación del valor del 10% del total del terreno de conformidad con lo estipulado en el artículo 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, será responsabilidad única y exclusivamente de los peritos valuadores que sean designados para la realización de dicho avalúo."*
7. De fecha 8 de abril de 2021 mediante oficio MCQ/SA/397/2021 el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario de Administración del municipio de Colón, remitió: "la elaboración de avalúos comerciales con estricto apego al cumplimiento de los



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, remitiendo copia simple de los siguientes avalúos:

No. de avalúo	Inmueble	Valor referenciado 18 de junio de 2020	Perito valuador
AVA.COM.21.03.17-02	Fracción 1 del lote 05 manzana 7, Calle Av. Ignacio Zaragoza, México Lindo, Colón, Qro., con superficie de terreno de 2,926.99 m <sup>2</sup> y de construcción 860.620 m <sup>2</sup>	\$6,690,083.40	Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega
AVA.COM.21.03.17-01	Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,874.05 m <sup>2</sup>	\$93,428,502.30	Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega
LRG-21-9325	Fracción 1 del lote 05 manzana 7, Calle Av. Ignacio Zaragoza, México Lindo, Colón, Qro., con superficie de terreno de 2,926.99 m <sup>2</sup> y de construcción 860.620 m <sup>2</sup>	\$6,255,100.00	M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván
LGR-21-9324	Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,874.05 m <sup>2</sup>	\$68,204,800.00	M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván

Una vez considerando lo anterior y en relación a la solicitud planteada en el oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, de fecha 11 de marzo del año en curso, acto cumplido de acuerdo al oficio MCQ/SA/397/2021 de fecha 9 de abril de 2021, remitido por el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario de Administración del Municipio de Colón, dando fe de cumplimiento a la normatividad, "con estricto apego al cumplimiento de los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro".

En relación a la información que obra en esta Secretaría respecto del proyecto conocido como "Novotech Aeropuerto I" inmueble ubicado en Camino a San Vicente número 949 identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro., se tiene que:

Página 8 de 10

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

	No. de avalúo	Inmueble	Superficie evaluada	Valor comercial total	Valor correspondiente al 10%	Fecha del avalúo	Perito valuador
Avalúo considerado en el Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 22 de junio del 2020	B104088	Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,736.76 m <sup>2</sup>	77,736.76 m <sup>2</sup> según escritura 41089 de fecha 29/05/2017		\$7,000,000.00	17 de Junio de 2020	Ing. Eduardo Vega Villa
Avalúo realizado en atención al oficio MCQ/SAY/DAC /206/2021	AVA.COM. 21.03.17-01	Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,874.05 m <sup>2</sup>	77,874.05 m <sup>2</sup> según deslinde catastral escritura 4633 de fecha 25/10/2018	\$93,427,788.24	\$9,342,778.82	7 de abril de 2021 Valor referido al 18 de Junio de 2020	Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega
Avalúo realizado en atención al oficio MCQ/SAY/DAC /206/2021	LGR-21-9324	Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,874.05 m <sup>2</sup>	77,874.05 m <sup>2</sup> según deslinde catastral escritura 4633 de fecha 25/10/2018	\$68,204.800.00		8 de abril de 2021 Valor referido al 18 de Junio de 2020	M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván
Avalúo presentado por el C. José Ulises Valenzuela Delgado en fecha 17/02/2021	S/N	Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,736.76 m <sup>2</sup>	77,736.76 m <sup>2</sup> según escritura 41089 de fecha 29/05/2017	\$69,700,000.00		10 de febrero de 2021	Ing. Jorge Rodríguez Fajardo

Tomando en cuenta la información contenida en los avalúos del inmueble con clave catastral 050406166410059 ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de

Página 9 de 10

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61





AYUNTAMIENTO DE COLÓN 2018-2021

Cubos del Municipio de Colón, Qro., existe diferencia en el valor comercial reportado en los avalúos antes descritos, la superficie valuada y las características urbanas consideradas del inmueble de acuerdo a lo mencionado en el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

No omito mencionar que el resultado de los avalúos correspondientes a la determinación del valor del 10% del total del terreno de conformidad con lo estipulado en el artículo 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, es responsabilidad única y exclusivamente de los peritos valuadores que fueron designados para la realización de dicho avalúo, y la contratación por medio de la Dirección de Adquisiciones del Municipio de Colón, y seguimiento de los mismos, es responsabilidad única y exclusivamente de la persona que autorizó dicha contratación, en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos Y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Así mismo, de conformidad con el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., en su artículo 13 fracción XVII, la cual menciona que es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., "Procurar, defender y preservar los derechos e intereses del Municipio, ejerciendo las acciones u oponiendo las defensas y excepciones pertinentes;" dejo a su consideración determinar lo consecuente del resultado de dichos avalúos, teniendo en cuenta que mediante Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, por el cual el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó por mayoría calificada, el Acuerdo por el cual se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Querétaro en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 de la manzana 7 de la zona 1, ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009.

Sin otro particular, informo a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

ATENTAMENTE

I.A. José Guadalupe Hernández Hernández Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología



C.c.p. Arq. Luisa Fernanda Ugalde Montes - Coordinadora de Administración y Control Urbano

IAJGH/L'EM

Página 10 de 10

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO. C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

21. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/431/2021 de fecha 24 de mayo de 2021, emitido por el Secretario del H. Ayuntamiento solicita a la Secretaria de Administración por ser ámbito de su competencia con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 59 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 5 fracción V y 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la

---

---

Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicito emitía opinión o dictamen técnico, jurídico que resuelva sobre el avalúo deberá de ser considerado a efecto de hacer del conocimiento al H. Ayuntamiento y en caso de existir diferencia a favor del Municipio de Colón, Qro., indique el procedimiento a seguir para que se realice la recepción del faltante, considerando que el mismo deberá de ser mediante un terrero o inmueble tal y como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que se le sugiere que en conjunto con la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., emitan los lineamientos o pasos a seguir sobre dicho tema.

- 22.** Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/430/2021 de fecha 24 de mayo de 2021, emitido por el Secretario del H. Ayuntamiento solicita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología por ser ámbito de su competencia con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 59 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 5 fracción V y 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicito emitía opinión o dictamen técnico, jurídico que resuelva sobre el avalúo deberá de ser considerado a efecto de hacer del conocimiento al H. Ayuntamiento y en caso de existir diferencia a favor del Municipio de Colón, Qro., indique el procedimiento a seguir para que se realice la recepción del faltante, considerando que el mismo deberá de ser mediante un terrero o inmueble tal y como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que se le sugiere que en conjunto con la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., emitan los lineamientos o pasos a seguir sobre dicho tema.
- 23.** Que mediante oficio MCQ/SA/530/2021 en fecha 26 de mayo de 2021 el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, emite opinión "en el sentido de que el avalúo que mejor representa y salvaguarda los intereses y trae las mejores condiciones para el Municipio de Colón, respecto del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, identificado con clave catastral 050406166410059, ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, en el Municipio de Colón, Qro., es aquel que contiene el valor más alto, sin que el suscrito tenga ningún fundamento, razón o justificación para considerar un avalúo de una cantidad menor; en este caso, el avalúo que mejor representa y salvaguarda los intereses y las condiciones para el Municipio de Colón, Qro., lo es el emitido por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, en su carácter de Integrante del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro y perito valuador autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 67, quien emitió el siguiente:
- Avalúo comercial número AVA.COM.21.03.17-01 de fecha 7 de abril del 2021, respecto al predio ubicado en Calle Terracería a San Vicente el Bajo, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,874.05 metros cuadrados, del cual se desprende que valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio, mismo que asciende a un total de \$93,427,788.24 (noventa y tres millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos ochenta y ocho pesos 24/100 MN)".
- 24.** Que en fecha 02 de junio de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUE-0582-2021 emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología

---

---

mediante el cual realiza manifestaciones sobre la solicitud realizada por la Secretaria del Ayuntamiento.

- 25.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/446/2021 emitido por la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 07 de junio de 2021, solicito a la Secretaria de Administración informe sobre el seguimiento a lo ordenado dentro del Acuerdo que autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el Municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 050406166410059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del Lote 5, Manzana 7, Zona 1 ubicado en el Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 2,926.33 m2., identificado con clave catastral 050403101227009, aprobado mediante Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, y a la Reunión realizada con los Peritos que emitieron diversos avalúos sobre el proyecto denominado "NOVOTECH AEROPUERTO I" inmueble ubicado en Camino a San Vicente número 949, identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en la Parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de cubos, en el Municipio de Colón, y de la cual en fecha 19 de mayo de 2021 mediante su oficio MCQ/SA/514/2021, dentro del cual remite el pronunciamiento correspondiente por dichos profesionistas y de acuerdo a lo establecido por los puntos de Acuerdo Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo, del acuerdo en cuestión le solicito que realice el requerimiento necesario al promovente, realice los actos administrativos y/o jurídicos necesarios para que se pueda llevar a cabo la donación del 10% del área de donación; así mismo indique si el promovente ha presentado fianza que garantice la corrección de vicios ocultos que pudieran presentarse en la obra donada por el promovente.
- 26.** En fecha 23 de junio de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento escrito presentado por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de Representante Legal de Juan Carlos González Ochoa, mediante el cual de forma voluntaria realiza la entrega del Lote 29 ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro., en virtud de lo establecido por el oficio número MCQ/545/2021 emitido por la Secretaria de Administración.
- 27.** Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/540/2021 emitido por la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 01 de julio de 2021, mediante el cual remite a la Secretaria de Administración el avalúo y propuesta presentada por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de Representante Legal de Juan Carlos González Ochoa del Lote 29 ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro. y solicita informe sobre el cumplimiento al Acuerdo que autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el Municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 050406166410059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del



predio identificado como fracción 1 del Lote 5, Manzana 7, Zona 1 ubicado en el Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup>., identificado con clave catastral 050403101227009, aprobado mediante Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020.

- 28.** Mediante oficio MCQ/SA/700/2021 emitido por el Secretario de Administración en fecha 21 de julio de 2021, manifiesta lo siguiente:



**AYUNTAMIENTO DE  
COLÓN**

**CABILDO  
RE 11:52 hrs  
21 JUL. 2021**

SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, GRO.

**LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES  
SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE COLÓN  
PRESENTE.**

**DEPENDENCIA: Secretaría de Administración**  
**OFICIO: MCQ/SA/700/2021**  
**ASUNTO: El que se indica**  
**Colón, Qro., a 19 de julio del 2021.**

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

20 JUL. 2021

**RECIBIDO**

Hora: 15:27

Revisé anexos en copia simple

Sirva el medio para enviarle un cordial saludo, y en atención a su oficio MVQ/SAY/DAC/446/2021 de fecha 07 de junio de la presente anualidad mediante el cual solicita se realice los requerimientos necesarios al promovente para que pueda llevar la donación del área del 10%, al respecto le informo lo siguiente:

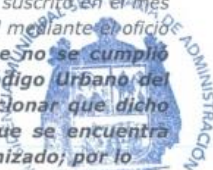
**ANTECEDENTE**

**Primero.**-Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio del 2020 el H Ayuntamiento de este Municipio de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría calificada **"El Acuerdo por el que autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el Municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de la permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup> identificado con clave catastral 05 04 031 010 07 009"**.

**Segundo.**-Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021 de fecha 07 de junio del 2021, dirigido al I.A. José Guadalupe Hernández y remitido por Usted en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, menciona lo siguiente:

*Por este medio aprovecho para enviarle un cordial saludo y en virtud del escrito presentado por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado mediante el cual remite a esta Secretaría de nueva cuenta Avalúo respecto del proyecto denominado "NOVOTECH AEROPUERTO I" inmueble ubicado en Camino a San Vicente número 949, identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de cubos, en el Municipio de Colón y solicita sea turnada copia de dicho documento a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y a la presidencia Municipal.*

*En razón de lo anterior y con apego a la denuncia interpuesta por el suscrito en el mes de septiembre de 2020 ante la Secretaria de la Contraloría Municipal mediante el oficio numeró MCQ/SAY/316/2020, dentro de la cual se desprende que no se cumplió con lo establecido dentro de los artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, se omitió en precisar o mencionar que dicho inmueble objeto de la donación se tendría que observar que se encuentra habilitado por su uso o lo que se le conoce debidamente urbanizado; por lo*



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

*que con apego a los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público establecidos por el numeral 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; por lo que en el ámbito de su competencia con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 59 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 5 fracción V y 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., realice los estudios o avalúos que estime pertinentes para la emisión de opinión o dictamen técnico, jurídico que resuelva sobre el evaluó presentado y la observación existente por el suscrito*

**Tercero.**-Que mediante oficio SDUE-0216-2021 de fecha 12 de marzo de la presente anualidad el Ing. José Guadalupe Hernández Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a un servidor, realizará la contratación de servicio para la elaboración de avalúos comerciales, respecto del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, identificado con clave catastral 050406166410059, ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, en el Municipio de Colón, Qro., los cuales deberían dar cumplimiento a los requisitos establecidos por los artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como demás especificaciones mencionadas en dicho oficio; lo anterior, atendiendo a las razones y justificaciones mencionadas en el oficio de cuenta.

**Cuarto.**-Atendiendo a lo anterior, mediante oficio MCQ/SA/0377/2021 de fecha 16 de marzo de la presente anualidad, un servidor solicitó al Ing. Luis Roberto Galván Galván, en su carácter de Integrante del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro y perito valuador autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 09, el estudio valuatorio correspondiente, respecto a los inmuebles propiedad del promovente, obteniendo como resultado los siguientes avalúos:

- Avalúo comercial número **LRG-21-9325** de fecha 08 de abril de la presente anualidad respecto al predio ubicado en la Fracción I del lote 5, manzana 7, zona 1 en El Estanco en el Municipio de Colón, con una superficie de 2,926.99 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio asciende a un total de **\$6,255,100.00** (Seis millones Doscientos cincuenta y cinco mil cien pesos 00/100 MN).
- Avalúo comercial número **LRG-21-9324** de fecha 08 de abril del 2020, respecto al predio ubicado en Calle Terracería a San Vicente el Bajo, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,874.05 metros cuadrados, del cual se desprende que valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio asciende a un total de **\$68,204,800.00** (sesenta y ocho millones cuatrocientos cuatro mil ochocientos pesos 00/100 MN).

**Quinto.**- Mediante oficio MCQ/SA/0376/2021 de fecha 16 de marzo de la presente anualidad, un servidor solicitó al Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, en su carácter de Integrante del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro y perito valuador

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

autorizado y legalmente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 67, el estudio valuatorio correspondiente respecto a los inmuebles propiedad del promovente, obteniendo como resultado los siguientes avalúos:

- Avalúo comercial número **AVA.COM.21.03.17-02** de fecha 07 de abril de la presente anualidad respecto al predio ubicado en la Fracción I del lote 5, manzana 7, zona 1 en El Estanco en el Municipio de Colón, con una superficie de 2,926.99 metros cuadrados, del cual se desprende que el valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio asciende a un total de **\$6,690,083.40** (Seis millones seiscientos noventa mil ochenta y tres pesos 40/100 MN).
- Avalúo comercial número **AVA.COM.21.03.17-01** de fecha 07 de abril del 2020, respecto al predio ubicado en Calle Terracería a San Vicente el Bajo, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,874.05 metros cuadrados, del cual se desprende que valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio asciende a un total de **\$93,427,788.24** (noventa y tres millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos ochenta y ocho pesos 24/100 MN).

**Sexto.-** Que los avalúos antes descritos fueron remitidos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio MCQ/SA/397/2021 de fecha 08 de abril de la presente anualidad, cumpliendo así lo solicitado.

**Séptimo.-** Que mediante oficio **MCQ/SAY/166/2021** de fecha 26 de abril de la presente anualidad, signado por Usted en su carácter de Secretario de Ayuntamiento, se solicitó a un servidor se citara a los peritos el día 27 de abril de la presente anualidad con el objetivo de llevar a cabo reunión entre peritos y emitir una opinión respecto a los valores emitidos por cada uno de ellos.

**Octavo.-** Que con fecha 18 de mayo de la presente anualidad se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio MCQ/SA/514/2021, los pronunciamientos por escrito de ambos peritos.

**Noveno.-** Que con fecha 24 de mayo de la presente anualidad, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/431/2021, Usted solicitó a un servidor que: *"..emitiera opinión o dictamen técnico jurídico que resuelva sobre el avalúo que deberá ser considerado a efecto de hacer de conocimiento al H Ayuntamiento y en caso de existir diferencia a favor del Municipio de Colón, Qro., indique el procedimiento a seguir para que se realice la recepción del faltante... por lo que se le sugiere que en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., emita los lineamientos o pasos a seguir sobre dicho tema."*

**Decimo.-** En atención a dicha petición, el suscrito emití opinión sobre lo solicitado mediante oficio MCQ/SA/530/2021 de fecha 25 de mayo del año 2021, mencionando para tal efecto lo siguiente:

*Atendiendo a los antecedentes descritos en líneas precedentes, el suscrito **EMITÓ OPINIÓN** en el sentido de que el avalúo que mejor representa y salvaguarda los intereses y trae las mejores condiciones para el Municipio de Colón, respecto del*



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, identificado con clave catastral 050406166410059, ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, en el Municipio de Colón, Qro., es aquel que contiene el valor más alto, sin que el suscrito tenga ningún fundamento, razón o justificación para considerar un avalúo de una cantidad menor; en este caso, el avalúo que mejor representa y salvaguarda los intereses y las condiciones para el Municipio de Colón, Qro., lo es el emitido por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, en su carácter de Integrante del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro y perito valuador autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 67, quien emitió el siguiente:

- Avalúo comercial número **AVA.COM.21.03.17-01** de fecha 07 de abril del 2020, respecto al predio ubicado en Calle Terracería a San Vicente el Bajo, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,874.05 metros cuadrados, del cual se desprende que valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio, mismo que asciende a un total de **\$93,427,788.24 (NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 24/100 MN)**, documento que se anexa en copia simple al presente.

Debiendo tomar en cuenta que la valuación inmobiliaria es competencia única y exclusiva de los valuadores, por lo que el suscrito servidor público no cuenta con facultades o competencias relacionadas con la emisión y resultados de dichos avalúos, lo anterior de conformidad con los siguientes preceptos legales:

Que la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro que señala a la letra lo siguiente:

Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley, se considera valuador al profesionista de las ramas de la ingeniería civil y arquitectura, quien determina el valor comercial para fines hacendarios de bienes inmuebles mediante un avalúo, y que cuenta con un nombramiento expedido en términos de la presente Ley.

Artículo 7. La actividad profesional de valuador, es incompatible con cualquier cargo público de elección popular y todo empleo, cargo o comisión en el sector público, así como con la actividad de agentes y promotores inmobiliarios. Las personas que se dediquen a esas actividades no podrán, bajo ningún supuesto, emitir dictámenes o avalúos.

Artículo 15. Corresponde a los valuadores:

- Fungir con ese carácter para estimar, cuantificar o valorar comercialmente para fines hacendarios los bienes inmuebles que se sometan a su consideración en términos de esta Ley;

**Décimo Primero.** Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/446/20121 de fecha 07 de junio del 2021, solicita Usted a un servidor lo siguiente:







"... realice los actos administrativos y/o jurídicos necesarios para que se pueda llevar a cabo la donación del 10% del área de donación; así mismo, indique si el promovente ha presentado fianza que garantice la corrección de vicios ocultos que pudieran presentarse en la obra donada por el promovente."

Lo anterior, refiere en dicho oficio, de acuerdo lo establecido por los puntos Acuerdo Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo del acuerdo de cabildo aprobado mediante sesión extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, y a la reunión realizada con los peritos que emitieron diversos avalúos sobre el proyecto denominado "NOVOTECH AEROPUERTO I".

**Décimo Segundo.-** Mediante oficio MCQ/SA/545/2021 de fecha 14 de junio del 2021, un servidor solicitó al promovente a través del Lic. José Ulises Valenzuela Delgado Representante Legal "se realicen los actos administrativos y/o jurídicos necesarios para que se pueda llevar a cabo la donación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera", ubicado en el Municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 050406166410059."

Lo anterior, tomando en consideración el avalúo que más garantiza y salvaguarda los intereses y trae las mejores condiciones para el Municipio de Colón, Qro., de conformidad con lo establecido en los antecedentes **DÉCIMO PRIMERO** y **DÉCIMO SEXTO** del presente ocuroso.

Así mismo se solito se emitiera fianza que garantice los vicios ocultos respecto al predio ubicado en Fracción I del lote 5, manzana 7, zona 1 en El Estanco, Municipio de Colón, con una superficie de 2,926.99 metros cuadrados.

**Décimo tercero.-** Mediante oficio de fecha 13 de julio de la presente anualidad el promovente puso a disposición el inmueble identificado como fracción y/o Lote 11 de la manzana I con superficie total de 1,280.00 m2 ubicado dentro del Desarrollo Inmobiliario denominado "NOVOTECH AEROPUERTO I", para efecto de cubrir el **10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera"**.

**Décimo cuarto.-** Con fecha 13 de junio se solicitó al Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega perito autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con número 067; emitirá avalúo sobre dicho inmueble, por lo que en fecha 16 de julio de la presente anualidad remitió avalúo con numero AVA.COM.21.07.13-01, el cual arroja que el valor comercial del bien referido en el párrafo que antecede con valor referenciado al 18 de junio del 2020 asciende a la cantidad de **\$2,356,608.91 ( Dos Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Seiscientos Ocho Pesos 91/100 M.N)**

Por lo anteriormente expuesto le informo que tomando en cuenta el valor del inmueble descrito en el punto **décimo cuarto** más el valor del inmueble aprobado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio del 2020, mediante la cual se aceptó en permuta el inmueble denominado como "fracción I del lote 5, manzana 7, zona 1 en la comunidad de México Lindo, municipio de Colón, con una superficie de 2,926.99 m2, el cual **asciende a la cantidad de \$6,266,000.00 ( Seis**



AYUNTAMIENTO DE

**Millones Doscientos Sesenta y Seis Mil Pesos 00/100 M.N), más el pago por la cantidad de \$734.000.00 (Setecientos Treinta Y Cuatro Mil Pesos 00/100 M.N.), el promovente cubriría la cantidad de \$9,356,608.91 ( Nueve Millones Trecientos Cincuenta y Seis Mil Seiscientos Ocho Pesos 91/100 M.N).**

Derivado a lo anterior remito la información para efectos y los fines a los que haya lugar.

Se anexa copia simple de:

1. Copia de la escritura pública número 41,098 de fecha 29 de mayo de 2017, expedida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor Notario Público número 21 con ejercicio en la ciudad de Querétaro, Querétaro; donde avala la compraventa del desarrollo.
2. Copia de la escritura pública número 41,634 de fecha 09 de agosto de 2017, expedida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor Notario Público número 21 con ejercicio en la ciudad de Querétaro, Querétaro; donde avala el poder otorgado al Lic. José Ulises Valenzuela Delgado.
3. Avalúo de fecha 11 de julio del 2021 emitido por Jorge Rodríguez Fajardo por la cantidad de \$2, 600,000.00 (Dos Millones Seiscientos Mil Pesos 00/100 M.N.).
4. Avalúo de fecha 16 de julio del 2021 emitido por el Ingeniero Gabriel Zepeda Vega por la cantidad de \$2,380,800.00 ( Dos Millones Trecientos Ochenta Mil Ochocientos Peso 00/100 M.N.)

Sin otro particular y agradeciendo su atención, quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.

Atentamente

Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor  
Secretario De Administración del  
Municipio de Colón, Qro.



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

- 29.** En fecha 02 de agosto de 2021 mediante oficio SDUE-0848-2021 emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y ecología, emite opinión solicitada mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/593/2021 y con apego al oficio MCQ/SA/700/2021 emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y ecología, siendo la siguiente:



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



02 AGO. 2021

**RECIBIDO**

Nombre: *[Firma]*

Hora: 9:20

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
**SECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**OFICIO:** SDUE-0848-2021  
**CI:** DOT/123/2021  
**ASUNTO:** SE ATIENDE OFICIO MCQ/SAY/DAC/593/2021

Colón, Gro., a 27 de Julio de 2021

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento  
Municipio de Colón  
Presente

CABILDO  
RE 12:50 hrs  
02 AGO. 2021  
Juno  
SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO COLÓN, GRO

Por medio de la presente, y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/593/2021 recibido en esta Dependencia en fecha 22 de julio del presente, en virtud al oficio MCA/SA/700/2021 emitido por el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario de Administración del municipio de Colón, Gro., y a la vez, en seguimiento al Acuerdo de Cabildo donde se autorizó la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Gro., en el predio con clave catastral 050406166410059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro., con superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 050403101227009, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2020., de lo anterior se requiere que "en relación a los puntos de acuerdo Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo, realiza una serie de manifestaciones respecto del cumplimiento del mismo, ante tal circunstancia le solicito emita opinión sobre la procedencia de lo planteado por la Secretaría de Administración, respecto del cumplimiento del acuerdo de referencia", al respecto del cual informo:

Derivado de los siguientes antecedentes:

- I. Mediante Escritura Pública número 41,089 de fecha 29 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría número 21 de la Demarcación de Querétaro, en la que comparasen como vendedor Cecilio García Tapia representado por su Apoderada, la Licenciada Mónica Brizuela García, y como comprador el señor Juan Carlos González Ochoa para formalizar el contrato de compraventa que tienen pactado respecto de la parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos con superficie de 7-77-36.76 ha y clave catastral 05 04 061 66 410 059, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de fecha 14 de febrero de 2018 con folio inmobiliario 00001891/0002, reconocido con Título de Propiedad número 000000003201 de fecha 7 de febrero de 2007; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00001891/0002 de fecha 20 de abril de 2007.





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

- II. Se presentó copia de la Escritura no. 7,110 de fecha 2 de septiembre de 2019, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 10 de junio de 2020, con folio inmobiliario 00001891/0004, mediante la cual se protocoliza el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2017, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó por Mayoría Absoluta el acuerdo de cabildo por el que autorizó el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m<sup>2</sup>.
- III. Mediante Escritura Publica número 4,633 de fecha 25 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio titular de la Notaría Pública no. 37 de la demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza el plano de autorización de Deslinde Catastral con folio DT2018092, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autorizado el 25 de septiembre de 2018, signado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro; Documento en el que se hace constar que la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos tiene una superficie total de 77,874.054 m<sup>2</sup> (7-78-74.054 ha), distribuida de la siguiente manera:

Polígono	Superficie (ha)
Superficie del área libre de sobre posición (polígono 1)	7-74-81.452 ha
Superficie del área de sobre posición (polígono 2)	0-03-92.602 ha

Con fecha de Acta de Ejecución de Deslinde y Descripción de Linderos de fecha 26 de julio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Tolimán el 11 de enero de 2019 con folio inmobiliario 00001891/0003.

- IV. Se emitió Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo oficio CACU/DUS/0046-2019 de fecha 19 de julio de 2019, en el predio identificado con clave catastral 05 04 061 66 410 059, ubicado en Camino a San Vicente no. 949, identificado como Parcela 59 Z-1 P1/1, Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro, con superficie de 77,874.054 m<sup>2</sup> de acuerdo a lo establecido en el Deslinde Catastral al que se hace referencia en el inciso anterior.
- V. Mediante oficio CACU/VBP/001/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, se acredita el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación considerando el siguiente resumen de superficies:

Resumen de superficies		
Uso	Superficie (m2)	%
Superficie de lotes vendibles	61,237.032	78.64
Superficie de equipamiento	1,552.75	1.99
Área verde	346.82	0.45
Superficie de vialidades	14,737.452	18.92
<b>Total</b>	<b>77,874.054</b>	<b>100.00</b>





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

- VI. Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, *"En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne"... continúa "Para el caso de fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario":*
- a. En fecha 15 de junio de 2020, la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió la solicitud signada por el C. Juan Carlos González Ochoa, en la que solicita al municipio de Colón, Qro *"aceptar que Juan Carlos González Ochoa cumple con sus obligaciones bajo el art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro a través de la donación del predio en donación a este H. Municipio de Colón"*.
  - b. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0179/2020 de fecha 16 de junio de 2020, recibido en esta Dependencia el 16 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor Secretario del H. Ayuntamiento, solicita a esta Dependencia *"Dictamen técnico-jurídico con la finalidad que se lleve a cabo el análisis y resuelva su procedencia de la solicitud planteada por el C. Juan Carlos González Ochoa, consistente en cubrir la obligación del pago de área de donación a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado a través de la permuta correspondiente en virtud de que en el proyecto no contempla el área de donación, a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado, por medio de la permuta correspondiente, en virtud que el proyecto de donación no contempla el área de donación"... "señalando el sentido (precedente o no precedente) fundado y motivando su determinación de conformidad y atendiendo lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, federal, estatal o municipal..."*.
  - c. Mediante oficio SDUE-0525-2020 de fecha 18 de junio de 2020 se turnó a la Secretaría del Ayuntamiento, con folio SDUE/DOT/OT/0003/2020 de fecha 18 de junio de 2020 Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.
  - d. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00494/2020 de fecha 22 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento, remite certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 22 de junio del 2020, del: *"Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en un fraccionamiento industrial consistente en 54 lotes para industria ligera, ubicado en el municipio de Colón. Qro., en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1 ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con*



una superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009".

En dicho documento, se autorizó el siguiente Acuerdo:

**"Primero.** Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en **Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera, ubicado en el Municipio de Colón, Gro, en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la autorización de la permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.99 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009; así como mediante el pago en efectivo de la cantidad de \$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN), por concepto de diferencia existente entre el valor total de la superficie del 10% del predio original a permutar, con el valor del predio a donar, encontrándose así incluido en el valor del predio permutado lo que corresponde a su habitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable a bien del inmueble que originalmente se hubiera donado.**

En relación al considerando señalado, se presentó recibo de pago por la cantidad de \$734,000.00 con folio A13843 de fecha 17 de julio de 2020, por concepto de "diferencia existente entre el valor total de la superficie del 10% del predio original a permutar, con el valor del predio a donar" (acuerdo de cabildo, aprobado en Sesión Extraordinaria en fecha 22 de junio de 2020) de los predios con clave catastral 050406166410059 y 050403101007009.

- e. En fecha 10 de agosto de 2020, el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública no. 37 de la Demarcación Territorial de Querétaro, emitió oficio turnado al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de Colón, Querétaro, donde remite el proyecto de escritura y protocolización del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, por el cual el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó por mayoría calificada, el Acuerdo por el cual se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Querétaro en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 de la manzana 7 de la zona 1, ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009.



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

- f. Se presentó copia de las pp 1-30 de la publicación no. 43 Tomo I de fecha 21 de julio de 2020 de la publicación de la Gaceta Municipal "La Raza" del municipio de Colón, Querétaro., del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Gro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en " Proyecto de Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio de Colón, Gro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro , con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave 05 04031 01 007 009.
- g. Se presentó copia de las pp 17781-17804 del Tomo CLIII de fecha 7 de agosto de 2020 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", respecto del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Gro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio de Colón, Gro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro , con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave 05 04031 01 007 009.
- VII. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/633/2020 de fecha 3 de Julio del 2020, respecto de la solicitud presentada por el C. Juan Carlos González Ochoa., mediante la cual solicita la licencia de ejecución de obras de urbanización, la aprobación de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de vialidades, así como la licencia venta provisional de lotes del inmueble identificado con clave catastral 05 04 061 66 410 059, ubicado en Camino a San Vicente no. 949, identificado como Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro.
- VIII. Mediante MCQ/SAY/DAC/1107/2020 recibido en fecha 19 de noviembre del 2020, solicita que esta Dependencia mencione "si la solicitud de Ejecución de Obras, la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de vialidades y la solicitud de licencia de venta provisional de lotes, se realizan en un solo acto, o en caso de ser contrario especifique cuál de ellas se realizará en el primer término".
- IX. Mediante oficio SDUE-1171-2020 de fecha 26 de Noviembre de 2020, esta Dependencia informo "esta Dependencia sugiere que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización se turne a cabildo en un solo acto, y la denominación de

Página 5 de 12

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, GRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



**AYUNTAMIENTO DE  
COLÓN**

*fraccionamiento y nomenclatura, así como la licencia provisional de venta de lotes, en conjunto se turne a cabildo en otro acto; con el fin de dar cumplimiento con lo estipulado en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro”.*

- X. Mediante acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 4 de diciembre de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización del inmueble ubicado en camino a San Vicente, número 949, parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido de Purísima de Cubos , Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059
  
- XI. Mediante oficio MCQ/SAY/316/2020 suscrito en el mes de septiembre y signado por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del H. Ayuntamiento, del cual se desprende la denuncia interpuesta ante la Secretaría de la Contraloría Municipal en la que menciona *“no se cumplió con lo establecido en al artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, se omitió en precisar o mencionar que dicho inmueble objeto de la donación se tendría que observar que se encuentra habilitado por su uso o lo que se le conoce debidamente urbanizado; por lo que con apego a los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público establecidos por el numeral 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro...”*
  
- XII. Se presentó copia de las pp 5515-5550 tomo CLIV de fecha 12 de febrero de 2021 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”., respecto del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 4 de diciembre de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización del inmueble ubicado en camino a San Vicente, número 949, parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido de Purísima de Cubos , Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059.
  
- XIII. Mediante oficio SDUE-0304-2021 de fecha 5 de abril de 2021 se informa a la Secretaría del H. Ayuntamiento, el incumplimiento de las condicionantes estipuladas en el acuerdo de cabildo de fecha 4 de diciembre de 2020 por parte del C. Juan Carlos González Ochoa.
  
- XIV. De fecha 11 de marzo de 2020 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021 la Secretaría del H. Ayuntamiento solicita a esta Dependencia *“realice los estudios o avalúos pertinentes para la emisión de la opinión o dictamen técnico, que resuelva sobre el avalúo presentado y la observación existente por el suscrito”.*
  
- XV. Mediante oficio SDUE-0216-2021 de fecha 12 marzo de 2021 esta Dependencia solicita a la Secretaría de Administración la adquisición del servicio para la elaboración de avalúos comerciales respecto del inmueble identificado con clave catastral 050406166410059, en el que se deberá especificar que el avalúo deberá ser considerado como terreno urbanizado.





- XVI. Mediante oficio SDUE-304-2021 de fecha 5 de abril de 2021, en seguimiento al cumplimiento de las condicionantes contenidas en acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 4 de Diciembre de 2020, en el que se aprueba el Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, Parcela 59 Z-1 P1/1, Ejido Purísima de Cubos, Colón, Gro., con clave catastral 05 04 061 66 410 059, le informo que se le hizo de conocimiento al promovente mediante oficio SDUE-0068-2021 cumplir con las condicionantes citadas en el acuerdo de cabildo en comentario así como con el artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- XVII. Mediante oficio SDUE-0362-2021 de fecha 13 de abril del año en curso esta Dependencia hace constar los avalúos presentados por la Secretaría de Administración y a su vez se evidencia que existe diferencia en el valor comercial reportado en el avalúo considerado en el acuerdo de cabildo aprobado en sesión extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, así como del presentado por el C. Juan Carlos González Ochoa.
- XVIII. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/430/2021 de fecha 24 de mayo del presente la Secretaría del H. Ayuntamiento solicita a esta Dependencia *"opinión o dictamen técnico jurídico que resuelva sobre el avalúo que deberá ser considerado a efecto de haber del conocimiento al H. Ayuntamiento y en caso de existir diferencia a favor del municipio de Colón se indique el procedimiento a seguir para que se realice la recepción faltante"*.
- XIX. Mediante oficio SDUE-0582-2021 de fecha 2 de junio del presente esta Dependencia remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento lo señalado en el Título tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el cual se indica el procedimiento para llevar a cabo las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios.
- XX. De fecha 11 de junio de 2021 el C. Juan Carlos González Ochoa presenta copia del recibo de pago por los conceptos de: Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en fraccionamientos y condominios por la cantidad de \$ 9,080.37 (Nueve Mil Ochenta pesos 37/100 MN), Por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios, de acuerdo a lo dispuestos en los artículos 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, \$373,772.931696 (Trescientos Setenta y Tres Mil Setecientos Setenta y Dos pesos 93/100 MN) y por regularización de ejecución de obras den fraccionamientos y condominios \$53,218.39 (Cincuenta y Tres Mil Doscientos Dieciocho Pesos 39/100 MN), pago de derechos referidos en el acuerdo de cabildo de fecha 4 de diciembre de 2020.
- XXI. De fecha 19 de Julio de 2021 el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, emite opinión *"en el sentido de que el avalúo que mejor representa y salvaguarda los intereses y trae las mejores condiciones para el Municipio de Colón, respecto del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, identificado con clave catastral 050406166410059, ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, en el Municipio de Colón, Gro., es aquel que contiene el valor más alto, sin que el suscrito tenga ningún*

Página 7 de 12

**AYUNTAMIENTO DE  
COLÓN**

*fundamento, razón o justificación para considerar un avalúo de una cantidad menor; en este caso, el avalúo que mejor representa y salvaguarda los intereses y las condiciones para el Municipio de Colón, Gro., lo es el emitido por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, en su carácter de Integrante del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro y perito valuador autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 67, quien emitió el siguiente:*

- *Avalúo comercial numero AVA.COM.21.03.17-01 de fecha 7 de abril del 2021, respecto al predio ubicado en Calle Terracería a San Vicente el Bajo, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,874.05 metros cuadrados, del cual se desprende que valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio, mismo que asciende a un total de \$93,427,788.24 (noventa y tres millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos ochenta y ocho pesos 24/100 MN)".*

XXII. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/593/2021 recibido en esta Dependencia en fecha 22 de julio del presente, en virtud al oficio MCA/SA/700/2021 emitido por el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario de Administración del municipio de Colón, Gro., y a la vez, en seguimiento al Acuerdo de Cabildo donde se autorizó la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Gro., en el predio con clave catastral 050406166410059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro., con superficie de 2,926.33 m", identificado con clave catastral 050403101227009, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2020., de lo anterior se requiere que "en relación a los puntos de acuerdo Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo, realiza una serie de manifestaciones respectos del cumplimiento del mismo, ante tal circunstancia le solicito emita opinión sobre la procedencia de lo planteado por la Secretaría de Administración, respecto del cumplimiento del acuerdo de referencia".

Una vez expuesto lo anterior y considerando la información anexa se emite lo siguiente:





**Primero.-** En relación a la información presentada en el oficio MCQ/SA/700/2021 de fecha 19 de julio del 2021 así como a los puntos Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo del Acuerdo de Cabildo aprobado mediante sesión extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, en los que a la letra dice:

*“Quinto.- Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público, con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad y se instruye al Secretario de Administración para que en conjuntamente con el propietario del predio a donarse, efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para los trámites de escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien del dominio público con las características antes mencionadas.*

*La escritura que señale las áreas materia de transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización. El propietario del desarrollo inmobiliario deberá cubrir los costos que se generen efectos de la escrituración.*

*El seguimiento y cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para la efecto.*

**Sexto.-** *Se instruye al Secretario de Administración para que una vez aprobado el presente acuerdo, se notifique al C. Juan Carlos González Ochoa, el monto o cantidad que deberá cubrir por concepto de diferencia entre el valor total del predio original a permutar con el valor del predio a donar.*

**Séptimo.-** *Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, lleve a cabo la patrimonialización correspondiente y que se dé de alta el predio motivo de la presente autorización, en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón, debiendo afectar todos los actos y trámites administrativos y/o jurídicos que para el efecto establecen las leyes aplicables.*

**Octavo.-** *Se instruye al Secretario de Administración para que dé seguimiento con el interesado para que presente la fianza que garantice la corrección de vicios ocultos que pudieran presentarse en la obra existente, con el fin de garantizar que no habrá decremento con el valor del inmueble a permutar, misma que deberá otorgarse previo a la escrituración correspondiente en favor del municipio.”*

Página 9 de 12



**Segundo.-** Derivado de lo anterior se menciona que es facultad de la Secretaría de Administración, cumplir con lo citado en los puntos en comento, de igual manera de conformidad con el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del municipio de Colón, Gro., en su artículo 15 fracción VII que la letra dice: *"La Secretaría del Ayuntamiento es competente para "Cumplir y hacer cumplir los Acuerdos, órdenes y circulares que el Ayuntamiento apruebe y que no esté encomendada a otra Dependencia"*, por lo que esta Secretaría no es la facultada para determinar sobre el cumplimiento o no de los puntos de acuerdo **Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo** por parte de la Secretaría de Administración del municipio de Colón.

**Tercero.-** Una vez expuesto lo anterior y considerando los antecedentes expuestos, para llevar a cabo las transmisiones gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios, se emite la siguiente **OPINIÓN TÉCNICA:**

Teniendo en cuenta los antecedentes presentados se observa una diferencia entre el avalúo considerado en el antecedente fracción VI inciso d), con respecto del avalúo presentado en el antecedente fracción XXI de este documento.

Considerando el valor que resulta de acuerdo al avalúo comercial número AVA.COM.21.03.17-01 de fecha 7 de abril del 2021 emitido por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega siendo responsable del resultado de dicho avalúo, respecto al predio ubicado en Calle Terracería a San Vicente el Bajo, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,874.05 metros cuadrados, del cual se desprende que valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio, mismo que asciende a un total de \$93,427,788.24 (noventa y tres millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos ochenta y ocho pesos 24/100 MN, y tomando en cuenta que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso según el destino que se asigne, y que para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios, así mismo, en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio, el estudio a que se refiere, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario y, no se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas,

Página 10 de 12





restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana, atendiendo lo anterior el 10% del valor referido en el avalúo AVA.COM.21.03.17-01 es de \$9,342,778.82 (nueve millones trescientos cuarenta y dos mil setecientos setenta y ocho pesos 82/100 MN.

De igual manera la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización" y "Los propietarios de los desarrollos inmobiliarios, tendrán obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente.

Lo anterior en estricto apego a lo señalado en los artículos 156, 158 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**Cuarto.-** Considerando que el patrimonio de los municipios lo constituyen sus bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del Municipio.

Derivado de la naturaleza del desarrollo y la donación, en lo relativo a la constitución y administración de reservas para la dotación de equipamiento, considerando que las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios, competencias establecidas en los artículos 2 y 3 del Código Urbano del Estado de Querétaro; *"los equipamientos urbanos y edificios públicos deberán localizarse en zonas de libre acceso y tránsito, por ser de utilidad pública e interés social conforme a los principios de racionalidad, viabilidad, equidad, inclusión social, promoción de la cultura, seguridad, habitabilidad, democracia participativa, productividad, sustentabilidad y equilibrio regional"*.

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



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización del proyecto de desarrollo inmobiliario que se pretende desarrollar en el predio, proponiendo dar seguimiento y observancia a lo siguiente:

A falta de cumplimiento de cualquiera de las Consideraciones anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente quedará sin efecto.

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

Sin otro particular, reitero a usted mi consideración y respeto

ATENTAMENTE

**I.A. José Guadalupe Hernández Hernández**  
Ejecutivo del Despacho de la  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología



C.c.p. Archivo  
Arq. Luisa Fernanda Ugalde Montes - Coordinadora de Administración y Control Urbano

I.A.J.GHH/LMMH

Página 12 de 12

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

- 30.** En virtud de lo anterior este H. Ayuntamiento de acuerdo a la Opinión Técnica y lo mencionado en el Dictamen de Valor, emitido por el área que cuenta con los conocimientos necesarios, y de acuerdo a los argumentos descritos se consideraría viable la permuta propuesta por el interesado con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones

- 31.** Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías Técnica del Presidente Municipal, de Desarrollo Urbano y Ecología, de Administración, Secretaria de Obras Públicas y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios 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 las Comisiones de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 32.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la autorización de aceptar el pago del área de donación a su cargo mediante la permuta por un predio ubicado fuera del polígono del proyecto, propuesta que fuera considerada como procedente por los titulares de las Secretarías Técnica del Presidente Municipal, de Desarrollo urbano y Ecología, Secretaria de Obras Públicas, de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios en este Municipio en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser las Dependencias técnicas y competentes auxiliares del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dichos servidores públicos que la solicitud del promovente se cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y que la petición cumple con la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 44 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, Patrimonio y Cuenta Pública, elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la aceptación del predio identificado como Lote 11 Manzana I ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro., por concepto de diferencia existente entre el valor total del predio original a permutar con el valor del predio a donar, encontrándose así incluido en el valor del predio permutado lo que corresponde a su habilitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable al bien inmueble que originalmente se hubiera donado. Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por los titulares de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, contenidos en sus

---

---

opiniones técnicas descritas en los considerandos veintiocho dentro de su número décimo tercero y veintinueve del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando dieciocho del presente proveído.

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

**TERCERO.** Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público y se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el propietario del predio a donarse efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para los trámites de escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien del dominio público.

La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**CUARTO.** Se instruye al Secretario de Administración para que una vez aprobado el presente acuerdo se notifique al C. Juan Carlos González Ochoa, el monto o cantidad que deberá de cubrir por concepto de diferencia existente entre el valor total del predio original a permutar con el valor del predio a donar.

**QUINTO.** Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectúe la patrimonialización correspondiente y se dé de alta el predio motivo de la presente autorización en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón, y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita.

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

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

**T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

**SEGUNDO.-** El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

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

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

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

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al C. Juan Carlos González Ochoa 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, Secretaría de Finanzas, Secretaría Técnica y Secretaría Administración.

**Colón, Qro., a 05 de agosto de 2021. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Filiberto Tapia Muñoz, Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Eleazar Pérez Mateo, Regidor e integrante de la Comisión. Rubrica.**-----

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**  
----- **DOY FE** -----

\_\_\_\_\_  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**RÚBRICA**





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

**C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL SUPLENTE DE COLÓN, QRO.**

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES  
REGIDORA

C. JOSE ELEAZAR PÉREZ MATEO  
REGIDOR

C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ  
REGIDORA

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA  
REGIDORA

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ  
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA  
REGIDORA

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE  
REGIDOR

LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RUBRICA  
AUTORIZÓ