



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

31 de diciembre de 2021

Responsable de la Publicación

Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 08 Tomo II

ÍNDICE

Pág.

Tema

- | | |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 60-68 | ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN A LA PROPUESTA DE OBRA ANUAL 2021. |
| 69-90 | ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 10 Z-1 P1/1 DEL EJIDO SAN VICENTE EL ALTO, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 04 080 66 411 010. |
| 91-96 | ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIANTE EL CUAL SE OTORGA ESTÍMULO FISCAL EN EL PAGO DEL DERECHO POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022. |
| 97-105 | PROYECTO ACTUALIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL COBRO DEL DERECHO DE ALUMBRADO PÚBLICO (DAP) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, MUNICIPIO DE COLÓN. |

EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 28 de diciembre del año dos mil veintiuno, del Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó, por Mayoría Calificada el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Propuesta de Obra Anual 2021**, el cual se transcribe textualmente:

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 fracción VIII, 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 3 y 8 fracciones I, II, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 100 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y VII, 38 fracciones II y III, 116 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 35 numerales 2 y 3, 42 fracción II y VII, 44 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro. y;

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo señalado en el artículo 8 fracciones I, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Municipio se constituye como sujeto de dicho ordenamiento, ya que maneja, utiliza, recauda, ejecuta y administra recursos de carácter público, por lo que deberá, entre sus obligaciones, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, con el objeto de optimizar sus recursos.
3. Es competencia del Ayuntamiento aprobar y evaluar el cumplimiento de Planes y Programas Municipales, como lo establece el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en concordancia con los artículos 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y artículo 100 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, correspondiéndole al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal elaborar y presentar la Propuesta de Obra Municipal, de conformidad con el artículo 29 fracción VIII de la precitada Ley y su Reglamento.
4. Que por su parte, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.

5. Que en ese sentido, el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

6. Que, en Sesión de Instalación del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Colón, Qro (COPLADEM) celebrada el 24 de diciembre de 2021, se tomaron los siguiente Acuerdos:

“...En el punto VI relativo a la Solicitud de Ampliación del monto de cuatro obras del POA (Propuesta de Obra Anual); se tomaron por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos:

- - VI.- En uso de la voz el arquitecto Noel Edilberto Verdi Inchaustegui secretario técnico: el siguiente punto del orden del día es lo relativo a la ampliación al monto autorizado de la Propuesta de Obra Anual. Toda vez que la ejecución de obras permitió contar con economías, se permitió aumentar las metas de cuatro obras, como a continuación se describe:

EN BASE AL ARTÍCULO 56 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE SEÑALA “EN TANTO QUE LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA SE ENCUENTREN VIGENTES Y EN EJECUCIÓN DENTRO DE LOS PLAZOS ESTABLECIDOS, LA CONTRATANTE PODRÁ AUTORIZAR, BAJO SU RESPONSABILIDAD, MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO NO REBASE EL VEINTICINCO POR CIENTO DEL MONTO ORIGINAL” SE REQUIERE LA AMPLIACIÓN DEL MONTO DE LAS OBRAS:

OBRA	MONTO CONTRATADO	AMPLIACION DE MONTO	MONTO TOTAL	MONTO APROBADO	MONTO POR AUTORIZAR
AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE, EL ZAMORANO	\$232,761.70	\$44,450.26	277,211.96	\$236,000.00	\$41,211.96
REHABILITACION DE LA RED DE AGUA POTABLE EN VARIAS CALLES (AJUCHTLAN)	\$927,948.98	\$106,209.60	1,034,158.58	\$950,000.00	\$84,158.58
URBANIZACION INTEGRAL EN VARIAS CALLES (CABECERA MUNICIPAL)	\$2,145,811.38	\$106,175.21	\$2,251,986.59	\$2,169,671.00	\$82,315.59
CONSTRUCCION DE ARCO TECHO EN LA TELESECUNDARIA (JOSE MA. LUIS MORA, GALERAS	\$2,172,151.60	\$242,331.00	\$2,414,482.60	\$200,000.00	\$214,482.60

ESTAS AMPLIACIONES DE MONTO SE EJECUTARAN CON ECONOMIAS DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL FONDO DE LA ESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM 2021); CABE SEÑALAR QUE ESTE RECURSO DEBE EJERCERSE ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, EN CASO CONTRARIO EL GOBIERNO FEDERAL RETIRA EL MISMO.



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

7. Que, en fecha 24 de diciembre de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio por parte del Arq. Noel Edilberto Verdi Inchaustegui, Secretario Técnico del COPLADEM y Secretario de Obras Públicas del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual remite el acta de la Sesión de Instalación del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón Qro., (COPLADEM), de fecha 24 de diciembre de 2021, la cual contiene diversas modificaciones a la Propuesta de Obra Anual 2021, a fin de que sean sometidas a consideración y en su caso aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

8. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.

9. Es facultad del Honorable Ayuntamiento aprobar la Propuesta de Obra Anual, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 fracción VII y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

10. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas Comisiones para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública en conjunto con la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada, es de autorizarse la solicitud de las precisiones de denominación, monto, cambios, justificación e incorporación de obras nuevas a la Propuesta de Obra Anual 2019.

11. En concordancia con lo dispuesto por los artículos 35 numerales 2 y 3 y 44 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los miembros de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 3, apartado II inciso 2) del Orden del Día, por mayoría calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la modificación a la Propuesta de Obra Anual 2021, en términos del considerando 6, así como del anexo único el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye a los Titulares de las Secretarías de Obras Públicas Municipales, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social, Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría Técnica y Finanzas para que den seguimiento y realicen los trámites administrativos necesarios para el cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada uno de ellos corresponda.

TERCERO. Asimismo, se instruye a la Secretaría de la Contraloría Municipal a que lleve a cabo el seguimiento y la verificación del cumplimiento del presente Acuerdo conforme a la normatividad aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., “La Raza”, en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretarías de Obras Públicas Municipales, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social, Desarrollo Urbano y Ecología, Técnica, Finanzas, Secretaría de la Contraloría Municipal y al Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

ANEXO ÚNICO



1

ACTA DE LA SESIÓN DE INSTALACIÓN DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE COLÓN.

En el municipio de Colón, Querétaro; Siendo las **10:00** horas del día veinticuatro de Diciembre del dos mil veintiuno en el salón de cabildo del Municipio de Colón, ubicado en Plaza Héroes de la Revolución No 1, Colonia Centro, Colón, Qro, se encuentran reunidos el C. Manuel Montes Hernández Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, el Ingeniero Antonio Christian Nieves Coordinador General, el Arquitecto Noel Edilberto Verdi Inchaustegui Secretario Técnico, Ofelia Muñoz González Representante de los Consejos Municipales del Participación Social, El C. Jorge Luis Mora Sánchez Representante de los Regidores del Ayuntamiento., Los titulares de las dependencias municipales, Lic. Mario Daniel Espinoza Valencia Secretario de Servicios Públicos Municipales, Lic. Francisco Javier Gutiérrez Martínez Secretario de Desarrollo Social, Arquitecto Miguel Cabrera López Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández Secretario de Finanzas, C. Criseida Villanueva Jerez Secretaria Técnica, Representantes del Sector Social, C. J. Salvador Gregorio Pérez Ramírez., Representante del Sector Privado C.P. Manuel Aguilón Ibarra; quienes asisten a la Sesión de Instalación convocada en tiempo y forma bajo el siguiente orden del día: **I.-** Bienvenida por parte del Coordinador General del COPLADEM. **II.-** Lectura del Orden del día **III.-** Lista de Asistencia. **IV.-** Declaratoria del Quórum y Apertura de la Sesión. **V.-** Toma de Protesta al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Colón Querétaro 2021-2024. **VI** Solicitud de Ampliación monto de cuatro Obras del POA (Propuesta de Obra Anual). **VII.-** Terminó de la Sesión.

Inicio de la sesión. **I.-** En uso de la voz el Ingeniero Antonio Christian Nieves coordinador general! Sean todos Bienvenidos a esta cita para la toma de protesta del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Colón Querétaro 2021-2024, órgano de la función pública Municipal que tiene como actividades promover, coordinar, actualizar y evaluar el Plan Municipal de Desarrollo; coordinar los esfuerzos de los Gobiernos Federal y Estatal con los correspondientes del Municipio en los procesos de Planeación y Programación a través de los organismos de coordinación institucional y participación social, incluyendo la ejecución de obras y la prestación de Servicios Públicos. Dando cumplimiento a lo establecido en el Marco

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61





2

legal vigente en los artículos 15, 22 fracción II; 28, 29, 30, 31, 32, y 33 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, agradecemos profundamente su presencia por la relevancia del presente acto de toma de protesta del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Colón Querétaro 2021-2024, por lo que cedo la palabra al Secretario Técnico.

En uso de la voz el Arquitecto Noel Edilberto Verdi Inchaustegui Secretario Técnico:

II.- Procedo a dar Lectura al Orden del día Señor Presidente. III.- le informo que se encuentran presentes la totalidad de las personas convocadas previamente a este acto, por lo que le solicito realice la declaratoria correspondiente.

IV.- En uso de la voz el C. Manuel Montes Hernández Presidente municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo: Toda vez que existe Quórum Legal para la instalación del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Colón Querétaro 2021-2024, declaro su legal instalación, siendo las 10:20 horas del día 24 de diciembre de 2021, Secretario técnico, le pido continúe con el siguiente punto del orden del día. En uso de la voz el arquitecto Noel Edilberto Verdi Inchaustegui Secretario Técnico: Encontrándonos en el punto V. Se procede a realizar la toma de protesta del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Colón Querétaro 2021-2024, por lo que me permito solicitarles se pongan de pie a los presentes. **¿PROTESTAN GUARDAR Y HACER GUARDAR LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DEL ESTADO Y TODAS LAS LEYES QUE DE ELLA EMANEN, Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIOTICAMENTE EL CARGO QUE EL PUEBLO LES HA CONFERIDO, POR EL BIEN Y PROSPERIDAD DEL ESTADO Y DE ESTE MUNICIPIO?** -----

En uso de la voz integrantes del comité de planeación para el desarrollo municipal del Colón (COPLADEM) "¡sí, protestal!" -----

--En uso de la voz el arquitecto Noel Edilberto Verdi Inchaustegui secretario técnico "SI ASÍ NO LO HICIEREN, QUE ESTE MUNICIPIO Y LA NACIÓN SE LOS DEMANDE" ahora pueden tomar asiento-----



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61



3

En uso de la voz el C. Manuel Montes Hernández Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo; por favor secretario técnico continúe con el desahogo del siguiente punto del orden del día: - - - - -

- - VI.- En uso de la voz el arquitecto Noel Edilberto Verdi Inchaustegui secretario técnico; el siguiente punto del orden del día es lo relativo a la ampliación al monto autorizado de la Propuesta de Obra Anual. Toda vez que la ejecución de obras permitió contar con economías, se permitió aumentar las metas de cuatro obras, como a continuación se describe:

EN BASE AL ARTÍCULO 56 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE SEÑALA "EN TANTO QUE LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA SE ENCUENTREN VIGENTES Y EN EJECUCIÓN DENTRO DE LOS PLAZOS ESTABLECIDOS, LA CONTRATANTE PODRÁ AUTORIZAR, BAJO SU RESPONSABILIDAD, MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO NO REBASE EL VEINTICINCO POR CIENTO DEL MONTO ORIGINAL" SE REQUIERE LA AMPLIACIÓN DEL MONTO DE LAS OBRAS:

OBRA	MONTO CONTRATADO	AMPLIACION DE MONTO	MONTO TOTAL	MONTO APROBADO	MONTO POR AUTORIZAR
AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE, EL ZAMORANO	\$232,761.70	\$44,450.26	277,211.96	\$236,000.00	\$41,211.96
REHABILITACION DE LA RED DE AGUA POTABLE EN VARIAS CALLES (AJUCHITLAN)	\$927,948.98	\$106,209.60	1,034,158.58	\$950,000.00	\$84,158.58
URBANIZACION INTEGRAL EN VARIAS CALLES (CABECERA MUNICIPAL)	\$2,145,811.38	\$106,175.21	\$2,251,986.59	\$2,169,671.00	\$82,315.59
CONSTRUCCION DE ARCO TECHO EN LA TELESECUNDARIA (JOSE MA. LUIS MORA, GALERAS	\$2,172,151.60	\$242,331.00	\$2,414,482.60	\$200,000.00	\$214,482.60

ESTAS AMPLIACIONES DE MONTO SE EJECUTARAN CON ECONOMIAS DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL FONDO DE LA ESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM 2021); CABE SEÑALAR QUE ESTE RECURSO DEBE EJERCERSE ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, EN CASO CONTRARIO EL GOBIERNO FEDERAL RETIRA EL MISMO.



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, GRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61



En uso de la voz el arquitecto Noel Edilberto Verdi Inchaustegui Secretario Técnico: el siguiente punto el orden del día es mensaje del C. Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, porque lo que queda en uso de la voz señor presidente: -----

En uso de la voz el C. Manuel Montes Hernández Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal: Secretario Técnico solicito continúe con el siguiente punto de orden del día: -----

En uso de la voz el arquitecto Noel Edilberto Verdi Inchaustegui Secretario Técnico: Presidente le comento que han sido agotado todos los puntos del orden del día propuesto. -----

En uso de la voz el C. Manuel Montes Hernández Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal: gracias Secretario Técnico y no habiendo otro asunto más que tratar, siendo las 11:00 horas del día veinticuatro del dos mil veintiuno, se da por terminada la sesión, instruyendo al Secretario Técnico a que elabore el acta correspondiente y proceda a recabar las firmas de quienes en esta sesión intervinieron, gracias y que tengan un buen día. -----

C. Manuel Montes Hernández
 Presidente Municipal y Presidente del
 Comité de planeación para el Desarrollo
 Municipal.

Arquitecto Noel Edilberto Verdi
 Inchaustegui
 Secretario Técnico del Comité de
 Planeación para el Desarrollo
 Municipal.

Ingeniero Antonio Christian Nieves
 Coordinador General del Comité de
 Planeación para el Desarrollo Municipal





Testigos

C.P. MANUEL AGUILLON IBARRA
Representante del Sector Privado

C. J SALVADOR GREGORIO PEREZ RAMIREZ
Representantes del Sector

OFELIA MUÑOZ GONZALEZ
Representante de los Consejos Municipales del Participación Social

C. JORGE LUIS MORA SANCHEZ
RESIDOR PROPIETARIO

LIC. MARIO DANIEL ESPINOZA VALENCIA
SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

LIC. FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ MARTÍNEZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

ARQ. MIGUEL CABRERA LÓPEZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C.P. JUAN FRANCISCO SAENZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE FINANZAS





Testigos

6


 C. CRISELDA VILLANUEVA
 JEREZ
 SECRETARÍA TÉCNICA



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
 C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

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

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
 RÚBRICA**

=====

EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre del año dos mil veintiuno, del Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó, por Mayoría Calificada el **Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado como parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido San Vicente El Alto, Municipio de Colón, Qro., identificado con clave catastral 05 04 080 66 411 010**, el cual se señala textualmente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII y XXXVI, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 38 fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 3, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 19, 26, 27, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; y artículos 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., y;

C O N S I D E R A N D O

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

destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

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

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

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

5. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
6. 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.
7. 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.
8. Que en fecha 09 de abril de 2021, se recibió escrito emitido por el C. Mauro Corchado Trejo, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Agrícola a industria ligera del predio identificado como parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido San Vicente El Alto, Municipio de Colón, Qro., con una superficie 7-23-97.570 ha., con clave catastral 05 04 080 66 411 010, de su propiedad.
9. El solicitante acredita la propiedad mediante Título de Propiedad Número 000001001497 de fecha 04 de abril de 2018, expedido por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez Delegado del Registro Agrario Nacional Delegación Querétaro.
10. Que mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/313/2021 de fecha 13 de abril de 2021, dirigido al I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, en ese entonces Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera dictamen Técnico y Ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Mauro Corchado Trejo, mediante el cual

solicita el cambio de uso de suelo de Agrícola a industria ligera del predio identificado como parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido San Vicente El Alto, Municipio de Colón, Qro., con una superficie 7-23-97.570 ha., con clave catastral 050408066411010.

- 11.** Que con fecha 22 de junio de 2021, se recibió en la oficina de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-0670-2021 suscrito por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, en ese entonces Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica número SDUE/DOT/OT/0008-2021, misma que a continuación se plasma:



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OFICIO: SDUE/DOT/OT/0008/2021
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA

Colón, Qro., a 22 de junio de 2021

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

Por medio del presente, y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/313/2021, mediante el cual solicita Opinión Técnica respecto de la solicitud promovida por el C. Mauro Corchado Trejo, mediante la cual requiere el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL) respecto del predio identificado como Parcela 10 Z-1 P1/1, Ejido San Vicente, municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 7-23-97.57 ha., y clave catastral 05 04 080 66 411 010, al respecto del cual informo 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 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículo II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. 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.
3. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13 y 326 que enseguida se transcriben en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para

Página 1 de 17



modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio, tal y como puede apreclarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:

"Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

i. La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones

ii. 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..."

"Artículo 326. La autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

La autoridad resolverá las solicitudes al respecto en un plazo de 15 días hábiles; después de lo cual, en ausencia de respuesta escrita debidamente fundada y motivada, aplicará la negativa ficta."

1. 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.
2. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
3. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016.
4. De acuerdo a la Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que la actividad pretendida a realizar en los predios en comento se encuentra prohibida dado

Página 2 de 17



que el predio identificado con clave catastral 05 04 080 66 411 010 objeto del análisis se ubica en uso de suelo Agropecuario (A), considerándose como aquellas áreas que tienen vocación o están relacionadas con el cultivo del campo y la cría de ganado o producción avícola y apícola, que se requiere sean conservadas dada su relevancia en la producción de los insumos alimentarios. Se consideraron en el análisis tanto las ya existentes como las que se encuentran dentro de estas amplias zonas y que no tienen una vocación estrictamente ecológica.



Informe de Uso de Suelo
 Parcela 10 Z 117V1
 Ejido San Vicente El Alto
 Fuente: Programa Estatal de Ordenación Urbana de Colón.

Superficie	Uso de suelo	Color
7 23 9707 ha	AGROPECUARIO (A)	Verde

5. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Gaferas, vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) 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).
6. 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 conforma a lo



establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."

7. Por cuanto ve a lo establecido en el artículo 67 del Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), la conformación de espacios urbanos se considera de interés público, para lo cual incluso se permite al Municipio llevar a cabo acuerdos con particulares tendientes a promover el desarrollo armónico en materia urbana. Considerando entonces el desarrollo una materia esencial e importante para el crecimiento ordenado del Municipio en todos los aspectos.

Antecedentes en la Materia

- Mediante Título de Propiedad no. 000001001497 de fecha 4 de Abril de 2018, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 29 de mayo de 2018, el C. Mauro Corchado Trejo acredita la legítima propiedad de la Parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido San Vicente, con superficie de 7-23-97.57 ha.
- En fecha 3 de Marzo de 2021, esta Dependencia emitió informe de uso de suelo CACU/IUS/0013-2021 respecto del predio identificado con la clave catastral 05 04 080 66 411 010, e identificado como Parcela 10 Z-1 P1/1 Ejido San Vicente, Colón, Gro, con superficie de 7-23-97.57 ha., señalando que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico aprobado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo el 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016, el predio en comento se ubica en uso de suelo **Agropecuario (A)**.
- En fecha 9 de Abril del 2021, la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió solicitud de cambio de uso de suelo de la Parcela 10 Z-1 P1/1 Ejido San Vicente, Colón, Gro, con superficie de 7-23-97.57 ha., de **Agricultora a Industria Ligera**.
- Que en fecha 13 de Abril del 2021, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió de parte de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, oficio MCG/SAY/DAC/313/2021, mediante el cual solicita Opinión Técnica respecto de la solicitud promovida por el C. Mauro Corchado Trejo., mediante la cual requiere el cambio de uso de suelo de **Agropecuario (A)** a **Industria Ligera (IL)** respecto del predio identificado como Parcela 10 Z-1 P1/1, Ejido San Vicente, municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 7-23-97.57 ha., y clave catastral 05 04 080 66 411 010.

Página 4 de 17



- Como anexo al oficio MCG/SAY/DAC/313/2021, se turnó a esta Secretaría *"Dictamen de Factibilidad del predio que se ha destinado para llevar a cabo la obra de infraestructura eléctrica consistente en Subestación Eléctrica denominada "S.E. DATA CENTER VESTA", ubicado el inmueble en el Ejido San Vicente El Alto, del municipio de Colón, estado de Querétaro, con una superficie total de 72,397.570 m² identificado como Parcela 10 Z-1 PI/1..."*; dicho dictamen de factibilidad en su resolutive Quinto estipula *"Que el inmueble objeto del presente dictamen, se determina que es posible llevar a cabo la construcción y puesta en operación de la "S.E. DATACENTER VESTA" derivado de la demanda de energía eléctrica en esta zona, por lo cual técnicamente es factible y rentable construir una SUBAESTACIÓN ELÉCTRICA en el predio con la superficie total de 72, 397.570 m².* Dicho dictamen de factibilidad signado por el Ing. Francisco González Salomón, Jefe de Oficina Divisional Puesta a Punto de la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 5 de Abril de 2021.
- Mediante oficio SDUE-0363-2021 de fecha 14 de Abril del 2021, se solicitó al Ing. Ricardo Javier Torres Hernández, Subsecretario del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, *"opinión técnica con fundamento al artículo 8 fracción B de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, se lleve a cabo un análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada ante la Secretaría del H. Ayuntamiento de este municipio por el C. Mauricio Corchado Trejo, mediante la cual solicita cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industrial Ligera (IL) del predio identificado como Parcela 10 Z-1 PI/1 del Ejido San Vicente El Alto, municipio de Colón, Gro, con una superficie de 7-39-75.70 ha., con clave catastral 05 04 080 66 411 010"*.
- En fecha 3 de mayo de 2021, esta Secretaría recibió oficio SEDESU/SSMA/0315/2021 de fecha 29 de Abril del 2021, en respuesta al oficio SDUE-0363-2021, oficio que a la letra dice:

Se hace referencia al oficio SDUE-0363-2021 recibido en esta Secretaría el 15 de abril de 2021, mediante el cual, con fundamento en el Artículo 8, fracción VIII de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (LPADSEQ), se solicita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emitir el Dictamen Ambiental respecto de la propuesta de cambio de Uso del Suelo de Agrícola (A) a Industria Ligera (IL) del predio localizado en la Parcela 10 Z-1 PI/1 con clave catastral 050408066411010 del Ejido San Vicente el Alto, Municipio de Colón, Querétaro. Al respecto me permito informarle lo siguiente:

I.- Considerados Generales:

Página 5 de 17



1. *Corresponde a los municipios del Estado formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal; el control y vigilancia del uso y cambio de suelo establecidos para el territorio municipal; expedir, suspender, negar, condicionar o revocar las licencias, permisos y autorizaciones de uso de suelo y las licencias de construcción u operación según corresponda, al resultado de la respectiva evaluación, en congruencia con el ordenamiento regional y/o local, la zonificación de los programas o planes parciales de desarrollo urbano, el atlas de riesgo estatal y el programa estatal hidráulico; y al previo dictamen de la autoridad estatal, en los casos en que afecte o modifique la categoría, atributos y zonificación de una o varias Unidades de Gestión Ambiental del Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio, Artículo 8, de la LPADSEQ.*
2. *En la planeación del desarrollo del territorio, será considerada la política ambiental y el ordenamiento ecológico, Artículo 31 de la LPADSEQ.*
3. *El ordenamiento ecológico es un instrumento de interés social y utilidad pública, Artículo 4 de la LPADSEQ.*
4. *El ordenamiento ecológico es el instrumento de política ambiental integrada por el proceso de planeación y aplicación de las medidas conducentes para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable, con base en el análisis de su deterioro, su posible recuperación y las potencialidades de su aprovechamiento, Artículo 5, Fracción L, de la LPADSEQ.*
5. *Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, en la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, se deben considerar las políticas, los lineamientos y estrategias ambientales contenidas en los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio, Artículo 44 y 45 de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU); los Artículos 31 frac. III y 106 del Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ); y los Artículos 8, 37, 46, 47, 48, 49 y 50 de la LPADSEQ.*
6. *Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREG) se decretó el 06 de marzo de 2009; se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 17 de abril de 2009; se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 10 agosto de 2009.*
7. *Que de acuerdo al POEREG "para la definición de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) se realizó una suma de los mapas de regionalización y uso de suelo y vegetación dentro de un Sistema de Información Geográfica (SIG). Con base en los resultados de los talleres en cuanto a la necesidad de atender problemas específicos en zonas particulares y una revisión minuciosa de los dos criterios anteriores, sustentados en una discusión interdisciplinaria se fue revisando la congruencia y pertinencia para la definición de cada UGA; de esta manera se fueron definiendo de manera manual y puntual cada una de las UGA dentro del SIG"*
8. *Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón se aprobó en Cabildo el 8 de febrero de 2018.*

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA LA OBSERVANCIA DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO.

Página 6 de 17

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



1. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 37 de la LPADSEQ, el ordenamiento ecológico será observado obligatoriamente, entre otros: en: los planes de desarrollo urbano estatal, municipal y de centro de población; los cambios de uso de suelo y la fundación de centro de población; la creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo; la ordenación urbana del territorio y los programas del Poder Ejecutivo del Estado para la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda; los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Poder Ejecutivo del Estado, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos de suelo que sean compatibles con el ordenamiento; la realización de obras públicas que impliquen el aprovechamiento de recursos naturales o que puedan influir en la localización de las actividades productivas; las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios; entre otros.
2. Que para el análisis de congruencia del uso del suelo y aprovechamiento del territorio deberán considerarse las Políticas Ambientales establecidas en el POEREG y asignadas a las Unidades de Gestión Ambiental de acuerdo a la siguiente clasificación:
 - a. Política de Protección: Corresponde a las UGA que describen Áreas Naturales Protegidas decretadas, las áreas naturales protegidas propuestas, y las zonas núcleo.
 - b. Política de Conservación: Que son aquellas UGA que describen vegetación, agua, parque, y áreas prioritarias para la conservación.
 - c. Política de Aprovechamiento Sustentable: Son las UGA que describen agricultura de riego, agricultura de temporal, y agricultura de temporal y riego.
 - d. Política Urbana: Corresponde a la UGA que describen áreas urbanas de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano vigentes al momento de la formulación y expedición del POEREG.
3. Que para el análisis de congruencia del uso del suelo y aprovechamiento del territorio deberán considerarse los Lineamientos Ambientales asignados a las Unidades de Gestión Ambiental. Para tal efecto el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico en u artículos 3 fracción XVI, define al lineamiento ambiental como "Meta o enunciado general que refleja el estado deseable de una unidad de gestión ambiental", que mediante su cumplimiento se logrará alcanzar la política ambiental de la UGA.

III. CONSIDERACIONES TÉCNICAS DEL PREDIO

1. Que el predio con clave catastral 050408066411010, parcela 10 Z-1 Pl/1 del Ejido San Vicente el Alto, Municipio de Colón, Querétaro, de acuerdo al SIG del Modelo del POEREG, se encuentra dentro de la UGA No. 228 denominada "san Juan del Río - La Galera".
2. Que los lineamientos mínimos para cumplir con la observancia del POEREG en la determinación de nuevos usos por cambios de suelo para el aprovechamiento del territorio, según la UGA No. 228 del POEREG son:

UGA No. 228

Nombre: San Juan del Río - La Galera

Página 7 de 17



Describe: Agrícola Riego
Vegetación: Agrícola Riego
Política Ambiental asociada: Aprovechamiento Sustentable
Superficie del predio: 7.26ha.
Lineamientos: L01, L02, L03, L07, L08, L09, L10, L12, L14, L15, L16, L21, L22, L23

3. Que la política ambiental de Aprovechamiento Sustentable (PAS), es para todas las Unidades que por sus características físicas y biológicas son apropiadas para el aprovechamiento y manejo de sus recursos, preferentemente para la consolidación de las actividades primarias; siempre que se considere la disponibilidad y resiliencia en el manejo de los recursos, así como el mantenimiento de su biodiversidad.
4. Que el predio con clave catastral 050408066411010, parcela 10-Z-1 P1/1 del Ejido San Vicente el Alto, Municipio de Colón, Querétaro, de acuerdo al SIG del Modelo, del POEL del municipio de Colón, se encuentra en UGA No. 26 "Zona de aprovechamiento sustentable Sur" Del POEL del Municipio de Colón.
5. Que los lineamientos mínimos para cumplir con la observancia del POEL en la determinación de nuevos usos por cambios de suelo para el aprovechamiento del territorio, según la UGA No. 26 del POEL del municipio de Colón son:

UGA No. 26
Nombre: Zona de aprovechamiento sustentable sur
Política Ambiental Asociada: Aprovechamiento Sustentable
Usos incompatibles: CF, DU1
Superficie del predio: 7.26 ha.
Lineamientos: L0, L1, L6, L8 y L10

6. Que la UGA No. 26 del POEL del municipio de Colón tiene asignada una política ambiental de Aprovechamiento Sustentable.
7. Que la política ambiental Urbana del POEL del municipio de Colón es para todas las Unidades que por sus características físicas y biológicas son apropiadas para el aprovechamiento y manejo de sus recursos, de manera que se asegure el mantenimiento de su biodiversidad, disponibilidad y resiliencia. Podrán ser utilizadas con fines de aprovechamientos forestales y extractivos, o para la consolidación de actividades agropecuarias.

VI. DICTAMEN AMBIENTAL

PRIMERO. Que el presente dictamen ambiental es el instrumento emitido por la autoridad competente, que establece los criterios mínimos que deberán observarse en la determinación de un uso de suelo respecto al política y lineamientos ambientales asignados a la Unidad de Gestión Ambiental No. 228 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, esto de acuerdo a lo establecido en los Artículos 5, 7, 8, 31, 37, 43 y 50 de LPADSEQ, para dirigir el desarrollo Sustentable del territorio.

SEGUNDO. Que el objeto del uso de suelo pretendido para el predio con clave catastral 050408066411010 contraviene los intereses de la planeación ambiental establecidos en el



POEREG. Por lo que la autoridad competente deberá tomar las medidas pertinentes para garantizar los objetivos y meta de esta UGA, en cualquier trámite que decida asignar.

TERCERO. Considerando que uno de los objetos de la política ambiental asignada a la UGA 228 está enfocado a la consolidación de las actividades productivas primarias, podría considerarse compatible el uso de suelo en tanto que el proyecto integre los intereses de la planeación ambiental establecidos en el POEREG y dirigidos al aprovechamiento sustentable. Para lo cual, el promovente deberá considerar obras y acciones de mitigación y compensación ambiental, que resuelvan los impactos y conflictos ambientales para darle factibilidad al uso de suelo pretendido al predio con clave catastral 050 408 066 411 010, esto en cumplimiento a lo establecido en la legislación aplicable. Las obras y acciones de mitigación y compensación ambiental que se consideren en el proyecto, deben responder al objeto de los lineamientos asignados a la UGA 228 descritos en el apartado "CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA EL PREDIO", en su numeral 2 del presente dictamen ambiental.

CUARTO. La factibilidad de Usos Industriales Agrícola en la UGA 228 está condicionada al cumplimiento de los siguientes criterios ambientales que demuestren la capacidad de proveer los servicios hídricos básicos e infraestructura en el predio. Los servicios referidos son los siguientes:

- *Agua potable. Con factibilidad del servicio emitido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, para todo el desarrollo y por conducto de toma domiciliaria y con garantía de cumplimiento de la NOM-127-SSA1-1994 Salud Ambiental.*
- *Aguas residuales y drenaje. A través de conexión al albañal (descarga domiciliaria) y con garantía de cumplimiento de la NOM-002-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de agua residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; o, en su caso, fosa séptica si la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el Ámbito de sus competencias, lo autorizan por escrito y en cumplimiento de la NOM001-SEMARNAT-1196 y la NOM006-CONAGUA-1997 fosas sépticas – especificaciones y métodos de prueba.*
- *Aguas pluviales. Que cuente con drenes marginales para la eliminación de las aguas pluviales excedentes con áreas disponibles para la disposición de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de conformidad con lo establecido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro. Adicionalmente, deberá cumplir con los siguientes criterios de regulación ambiental:*
- *En caso de contar con estacionamientos descubiertos, estos deberán contar cuando menos con un árbol nativo por cada 3 cajones de automóviles; preferentemente con especies de la región, con la finalidad de minimizar el consumo de agua.*
- *Las construcciones deberán privilegiar la iluminación natural en todos los edificios. Además, los sistemas de iluminación deberán ser ahorradores de energía, favoreciendo las lámparas de LED y las lámparas fluorescentes, y se deberá contar con dispositivos automáticos de ahorro de energía, con sensores de presencia en la medida de lo posible.*
- *La realización de obras que por sí misma puedan provocar deterioro severo de los suelos, deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de la*

Página 9 de 17

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



vocación natural en el predio, en la cuenca o en la áreas de compensación ambiental que determine la autoridad competente.

- Las obras y actividades que requieran remoción, poda, trasplante, limpieza de terrenos y desmonte de la vegetación presente en el territorio por aprovechar, deberá cumplir con la legislación y normatividad federal, estatal y municipal aplicable.
- Deberá atender las indicaciones señaladas por la CONAGUA en cuanto a la conducción y regulación de escurrimientos pluviales en todo el predio del proyecto, observando la necesidad de construir las obras de regulación con una base de diseño que regule el incremento del volumen para el periodo de retorno de 50 años.

QUINTO. Se deberá justificar y presentar un programa de acciones de mitigación y compensación ambiental para dar cabida al uso de suelo pretendido, respecto a lo dispuesto en el artículo 50 de la LEPADSG en su fracción III que establece "la conservación de áreas agrícolas fértiles, evitando su fraccionamiento para fines del desarrollo urbano"; ya que este apartado lo que busca es consolidar las actividades productivas.

SEXTO. Ya que el predio es atravesado por una línea de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), queda condicionado a las consideraciones que la CFE determine de acuerdo a sus facultades y normativa aplicable.

SEPTIMO. Es responsabilidad del particular comprobar mediante programas, acuerdos o convenios la ejecución de las obras de mitigación y compensación ambiental necesarias derivadas de ellos lineamientos ambientales asignados, en donde se señalen los tiempos, las responsabilidades y compromisos de los diferentes actores para su consecución, mismos que deberán ser claramente identificados en el manifiesto de impacto ambiental, en caso de que este sea requerido. Si en la ejecución del proyecto, el particular considera no incluir una acción de mitigación o compensación porque alguno de estos lineamientos no le es aplicable por el tipo de obra que ejecutará, deberá justificar y demostrar técnicamente por qué razón no es aplicable.

OCTAVO. Que el dictamen ambiental no exime de ningún modo a las autoridades y a los particulares de cumplir con los trámites necesarios para la autorización en materia ambiental y urbana del proyecto que se pretende realizar, para su ejecución en los términos previstos en las disposiciones legales vigentes en materia; quedando sujetas a lo que dictamine la autoridad correspondiente incluyendo la negativa del mismo.

ÚLTIMO. El presente dictamen ambiental sólo aplica al objeto del uso de suelo pretendido en la presente solicitud; por lo que cualquier modificación al mismo, obliga al particular a someter el nuevo proyecto a las modificaciones del uso de suelo pretendido, por lo que deberá reiniciar con el procedimiento de un nuevo dictamen. Esto con el objeto de evitar la especulación de suelos in proyectos definidos.

Atentamente

Ing. Ricardo Javier Torres Hernández
Subsecretario de Medio Ambiente"

- Mediante oficio SDUE-0451-2021 de fecha 5 de mayo de 2021, se turnaron observaciones al oficio SEDESU/SSMA/0315/2021, al Ing. Ricardo Javier Torres Hernández,

Página 10 de 17



Subsecretario del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicitándole la aclaración de los siguientes puntos:

"Del punto tercero del apartado en comento, en el que se menciona "el promovente deberá considerar obras y acciones de mitigación y compensación ambiental, que resuelvan los impactos y conflictos ambientales para darle factibilidad al uso de suelo pretendido al predio..." al observar el contenido citado con anterioridad, solicito se especifique si dichas obras y acciones deberán ser previas a la autorización del cambio de uso de suelo o posteriores y atribuibles al proyecto a desarrollar.

Así mismo en el punto cuarto se menciona "la capacidad de proveer los servicios hídricos e infraestructura del predio", si dichas factibilidades referidas deberán ser solicitadas antes o posteriores a la autorización del cambio de uso de suelo, y en este mismo sentido, solicito se pronuncie respecto de los criterios mencionados.

En el punto quinto se menciona que se "deberá justificar y presentar un programa de acciones de mitigación y compensación ambiental para dar cabida al uso de suelo pretendido", lo anterior hace referencia a que dicha evidencia deberá ser exhibida previa a la autorización de Cambio de Uso de Suelo, de igual forma el punto sexto no se especifica en que momento del proceso de la autorización de cambio de uso de suelo deberán de presentar las consideraciones de la Comisión Federal de Electricidad".

- En fecha 9 de junio de 2021, esta Secretaría recibió oficio SEDESU/SSMA/0457/2021 de fecha 8 de junio del 2021, en respuesta al oficio SDUE-0451-2021, oficio que a la letra dice:

"Se hace referencia al oficio SDUE-0451-2021 recibido en esta Secretaría el 11 de mayo de 2021, mediante el cual solicita aclarar lo expuesto en el apartado IV del dictamen ambiental del oficio SEDESU/SSMA/0315/2021, respecto a la propuesta de cambio de Uso de Suelo de Agrícola (A) a Industria Ligera (IL) del predio localizado en la Parcela 10 Z-1 P1/1 con clave catastral 050 408 066 411 010 del Ejido San Vicente el Alto, Municipio de Colón, Querétaro. Al respecto me permito informarle lo siguiente:

1. *El dictamen ambiental es el documento emitido por la autoridad competente, que evalúa la congruencia de un proyecto con la política ambiental y los lineamientos que, en materia de Ordenamiento Ecológico, le aplican al terreno donde se pretende desarrollar, a fin de que sea considerado en la evaluación de la autoridad municipal para expedir, suspender, negar, condicionar o revocar las licencias, permiso y autorizaciones de uso de suelo y las licencias de construcción u operación según corresponda (Artículo 8, Fracción VIII de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro).*

Página 11 de 17

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



2. Las obras y acciones de mitigación y compensación ambiental para resolver los impactos ambientales derivados del proyecto, se incorporan posterior al cambio de uso de suelo, y son evaluadas en la manifestación del impacto ambiental por la autoridad competente.
3. La dictaminación de la factibilidad de los servicios básicos como agua, luz, drenaje, vialidades, seguridad, entre otros, no es facultad de esta Secretaría, sin embargo, es nuestra atribución manifestar (Artículo 2, 4 y 7 de la LPADSEQ), toda vez que, si estos servicios no están previstos en el proyecto, su inclusión puede causar impactos ambientales. Por lo que es competencia que la autoridad municipal solicitar dichas factibilidades para otorgar o negar el cambio de uso de suelo.
4. Finalmente, es importante señalar que el dictamen ambiental solo aplica al objeto del uso de suelo pretendido en la presente solicitud, por lo que ante cualquier modificación al mismo, deberá reiniciar con el procedimiento de un nuevo dictamen. Esto con el objeto de evitar la especulación del uso de suelo sin proyectos definidos.

Atentamente

Ing. Ricardo Javier Torres Hernández
Subsecretario de Medio Ambiente

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica para la autorización de cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL) como se describió en los antecedentes del presente.

Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, una vez analizado el Dictamen de Factibilidad del predio que se ha destinado para llevar a cabo la obra de infraestructura eléctrica consistente en Subestación Eléctrica denominada "S.E. DATA CENTER VESTA", firmado por el Ing. Francisco González Salomón, Jefe de Oficina Divisional Puesta a Punto de la Comisión Federal de Electricidad, dictamen firmado el 5 de Abril de 2021, y de los oficios SEDESU/SSMA/315/2021 de fecha 29 de Abril de 2021 y SEDESU/SSMA/0457/2021 de fecha 8 de junio de 2021, esta Secretaría considera TÉCNICAMENTE PROCEDENTE el Cambio de Uso de Suelo de su estado actual contemplado como Agropecuario (A) para que en lo subsecuente se le considere como Industria Ligera (IL) respecto del predio identificado como Parcela 10 Z-1 P1/1, Ejido San Vicente, municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 7-23-97.57 ha. y clave catastral 05 04 080 66 411 010 a través de la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación

Página 12 de 17



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.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Gro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo multicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

1. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona y que serán contenidas en la Manifestación de Impacto Ambiental que deberá presentar así como su resolutive emitido por parte de la autoridad competente como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsiguientes.
2. Deberá necesariamente, como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, obtenerse previo al inicio de obras de cualquier tipo de proyecto o desarrollo sobre el predio en análisis, las factibilidades que correspondan para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado y todas aquellas que se consideren necesarias, de acuerdo a las características del proyecto. Lo anterior, incluso implica el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respeto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubican los predios referidos en este documento a efecto de que se exploren alternativas viables para la dotación y suministro de energías verdes o limpias.
3. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la autorización en materia de Impacto Ambiental, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. De igual forma, el proyecto deberá preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios abiertos y zonas ambientalmente sensibles, en caso de que existan. Una vez exhibido el resolutive de impacto ambiental, emitido por la autoridad de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el interesado deberá obtener y presentar el Dictamen u Opinión Técnica que en materia ambiental le expida en su favor el área de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
4. Respetar la restricción que le sea indicada por la Comisión Nacional de Agua en caso de tener afectaciones del polígono por escurrimientos pluviales intermitentes.
5. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura para

Página 13 de 17



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

6. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
7. Se deberá presentar un proyecto de solución vial considerando al interior del polígono, el cual deberá fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte, motorizados, incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido en las zonas urbanizadas, mismas que deberán cumplir con las secciones y características físicas que establezca la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte, incluyendo dentro del proyecto de movilidad peatonal y vehicular la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.
8. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios, que incluye los servicios de seguridad pública y recolección de residuos sólidos urbanos.
9. Actualmente el predio de interés de acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 26 "Zona de aprovechamiento sustentable Sur" que dentro de sus lineamientos deberá: "Propiciar un aprovechamiento sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo", así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:

Se deberá cumplir con lo siguiente:

- Para cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en caso de requerirse.
- Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.

Página 14 de 17

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



- Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.
- Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.
- Promover que la reforestación y la creación de áreas verdes se realicen con especies nativas de la región.
- Implementar acciones que aseguren la conservación de la vegetación nativa y el funcionamiento de los procesos ecológicos de los ecosistemas.
- El desarrollo de actividades urbanas se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.
- Los desarrollos inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas.
- Promover la creación de áreas verdes y recreativas, en las zonas urbanas con especies nativas.
- La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo de una instalación o establecimiento comercial. Los servicios referidos son los siguientes:
 - Agua potable
 - Aguas residuales y drenaje
 - Aguas pluviales
 - Energía eléctrica
 - Alumbrado público
 - Vialidad y circulaciones
 - Telefonía
 - Gas
 - Seguridad
 - Transporte Público
 - Limpia y disposición de residuos
 - Mobiliario Urbano

10. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.
11. Se deberá de solicitar ante esta Secretaría el otorgamiento del correspondiente dictamen de uso de suelo para el proyecto específico y se deberán de respetar y seguir todos y cada uno de los pasos establecidos por el propio código urbano y por las leyes y disposiciones aplicables.



12. Deberá obtener el Dictamen u Opinión Técnica que en su favor le expida la Unidad de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno de este municipio de Colón, Gro.

13. Para cumplir con lo señalado en la fracción XVII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2020, para el caso de que el Ayuntamiento de Colón acuerde otorgar el cambio de uso de suelo que ha sido solicitado, el interesado, deberá de cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en concepto de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$1.3608 \text{ UMA por el número de m}^2 / \text{Factor Único}$$

(Que para el caso de uso de suelo Industria Ligera Tipo 2 es de 19.66)

$$((1.3608 \times \$89.62) \times 72,397.57 \text{ m}^2) / 19.66$$

$$(121.954896 \times 72,397.57 \text{ m}^2) / 19.66 = \$449,096.54$$

Cuatrocientos cuarenta y nueve mil noventa y seis pesos 54/100 MN

14. El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Colón autorice otorgar el cambio de uso de suelo referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

15. 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.

Previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá presentar ante esta dependencia evidencia para dar cumplimiento a las obligaciones y/o condiciones que se describen en el oficio SEDESU/SSMA/0315/2021 de fecha 29 de abril de 2021 así como las que se desprenden de la presente opinión técnica descrita, a excepción de la condicionante referente al pago de derechos por concepto de cambio de uso de suelo mismo que deberá efectuarse en un término no mayor a 5 días hábiles a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.

Estableciéndose que el incumplimiento de cualquiera de las condicionantes anteriormente expuestas será causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo respectivo.



Por lo anterior expuesto se somete a consideración de H. Ayuntamiento la aprobación de la propuesta presentada.

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

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.

Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas Municipal y a los interesados.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE
"Unidos Podemos"

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



C.c.p. Arq. Luisa Fernanda Ugarte Morillas - Coordinadora de Administración y Control Urbano
Arq. Arq.

I.A. JGH/HZ/H

Página 17 de 17

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

-
-
- 12.** Que de conformidad por lo dispuesto por el numeral 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer del presente asunto, por lo que en apego a las atribuciones que le competen por conducto del Secretario del Ayuntamiento se hizo del conocimiento de los integrantes de la Comisión para su análisis y discusión el presente asunto.
- 13.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente a los integrantes de la misma, e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 14.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción VIII, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente y en vista de que la misma, se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tuvieron 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 anteriormente expuesto y fundamentado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, someten a consideración del Honorable Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **autoriza** el cambio de uso de suelo del predio identificado como parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido San Vicente El Alto, Municipio de Colón, Qro., con clave catastral 05 04 080 66 411 010, en términos de la opinión técnica y ambiental citada en el considerando 11 del presente Acuerdo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando 11 del presente acuerdo, en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

TERCERO. 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 Secretaría mencionada deberá dar el debido

seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

CUARTO.- El interesado deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2021 del Municipio de Colón, Querétaro, en un término no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y para el caso de incumplimiento, deberá realizar los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

Así mismo, el promovente deberá de remitir una copia simple a la Secretaria del Ayuntamiento de los recibos emitidos por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., de los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo.

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

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

SÉPTIMO. El promovente deberá exhibir ante la Secretaria del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, las constancias que acrediten la propiedad del inmueble en cuestión debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., "La Raza" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones

que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

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

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

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, y al C. Mauro Corchado Trejo.

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

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

=====



Asunto: Acuerdo administrativo.

Punto principal: "Estímulo Fiscal 2022".

Exponente: Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 4, 8, 12, 115 al 118 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 49 fracción I Numeral 13 y 20, TRANSITORIOS Décimo y Decimosexto de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2022; 2, 6, 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, II, IV, VIII, XXVI y XXVII, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 5 fracción II, 16 y 18 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 01 de abril del 2016., corresponde al C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., emitir el siguiente **ACUERDO mediante el cual se otorga estímulo fiscal en el pago del derecho por la prestación del servicio de alumbrado público, contemplado en el artículo 27 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., Para el Ejercicio Fiscal 2022.**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal en el Estado y Municipios en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Municipios serán gobernados por el Ayuntamiento, así mismo los faculta para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan, y para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que concatenado con lo anterior, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 35 señala que los Municipios del Estado están investidos de personalidad jurídica, patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que mediante lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma de los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base a los ordenamientos aplicables. Por lo que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes municipales.



Página 6

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61



Asunto: Acuerdo administrativo.

Punto principal: "Estímulo Fiscal 2022".

Exponente: Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

5. Que del artículo 115 al 118 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala las bases para determinar el cobro del derecho por el servicio de alumbrado público.
6. Que es de destacarse que el alumbrado público constituye un complemento fundamental para la mejora del bienestar social.
7. Que en fecha 24 de diciembre de 2021, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos para el Municipio de Colón, Qro. para el ejercicio 2022, en el cual se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tiene derecho a percibir el Municipio, considerando las disposiciones generales que se tienen por objeto regular y coordinar la recaudación de los ingresos.
8. Que el artículo 27 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Colón, Qro. para el ejercicio 2022 cita la facultad a percibir ingresos por concepto de Derecho de Alumbrado Público de la forma siguiente:

**Artículo 27. El Derecho de Alumbrado Público se causará y pagará conforme a lo siguiente:*

I. Es objeto de este Derecho, la prestación del servicio de alumbrado público, entendiéndose por éste, el servicio que el Municipio de Colón, Qro., brinda en calles, plazas, jardines, vialidades y otros lugares de uso común.

II. Son sujetos obligados al pago del Derecho de Alumbrado Público, las personas físicas y morales, propietarias o poseedoras, de predios ubicados dentro del territorio del Municipio de Colón, Qro., que se benefician de la prestación del servicio de alumbrado público.

III. Este Derecho se pagará conforme a una cuota, que se determinará sobre el costo anual actualizado del servicio de alumbrado público, el cual se integra de la suma de la totalidad de las erogaciones efectuadas por el Municipio de Colón, Qro., durante el periodo comprendido entre octubre de 2020 y septiembre de 2021, por los siguientes conceptos:

- a) *El gasto realizado por el Municipio de Colón, Qro., para la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo el relativo a la ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias.*
- b) *El importe a cargo del Municipio de Colón, Qro., por consumo de energía de las redes de alumbrado público de este último.*

El monto correspondiente a la suma de las erogaciones antes mencionadas, será actualizada mediante la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de septiembre de 2021 entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes de octubre de 2020.

Nacional de Precios al Consumidor del mes de septiembre de 2021 entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes de octubre de 2020.

El costo anual actualizado del servicio de alumbrado público se dividirá entre el número de sujetos obligados al pago de este derecho. El importe que se obtenga se dividirá entre 12 y el resultado de esta operación será la cuota mensual a pagar.

Página 6



Asunto: Acuerdo administrativo.

Punto principal: "Estímulo Fiscal 2022".

Exponente: Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

El resultado del cálculo obtenido se dividirá entre el Factor de Ajuste Energético. Este factor se obtiene del promedio de los últimos 36 meses, de la inflación anual al mes de septiembre del año en que se realiza el cálculo. La inflación anual corresponde a la variación del Índice Nacional de Precios al Productor del sector de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final, contenido en el Índice de Mercancías y Servicios Finales, por origen publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o cualquier indicador que en su momento lo sustituya.

Lo anterior, conforme a la siguiente fórmula:

$$DAP = \frac{1}{12} \left[\frac{(FCFE + GD) \cdot \left(\frac{INPC_{septiembre\ 2021}}{INPC_{octubre\ 2020}} \right)}{NU} \right] / FAE$$

Dónde:

DAP: la cuota mensual del derecho de alumbrado público para el ejercicio 2022.

FCFE: el importe a cargo del Municipio de Colón, Qro., por consumo de energía eléctrica de las redes de alumbrado público de este último, durante el periodo comprendido durante el ejercicio fiscal 2021.

GD: El gasto anual realizado por el Municipio de Colón Qro., para la prestación del servicio de alumbrado público, durante el periodo comprendido entre octubre de 2020 y septiembre de 2021.

INPC: Índice Nacional de Precios al Consumidor dado a conocer por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

NU: Número de personas físicas y morales propietarias o poseedoras de predios ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., del ejercicio fiscal 2021 que se benefician de la prestación del servicio de alumbrado público.

FAE: Es el Factor de Ajuste Energético aplicable a la tarifa del derecho de alumbrado público del año 2022.

$$FAE_t = \frac{1}{36} \sum_{j=1}^{36} \left[\frac{INPP_{1-j}}{INPP_{1-j-12}} - 1 \right]$$

Dónde:

INPP: Es el Índice Nacional de precios al Productor del sector de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos, al consumidor final contenido en el Índice de Mercancías y Servicios Finales, por origen correspondiente, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía del mes;

$$DAP = 122.88$$

$$Cuota\ mensual = \frac{DAP}{FAE} = \frac{122.88}{0.04201} = \$2,924.87.$$



El costo anual actualizado del servicio de alumbrado público a que se refiere este artículo y la cuota mensual a pagar por el pago del derecho de alumbrado público, serán dados a conocer por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro. en su publicación en la Gaceta Municipal.

Página 6



Asunto: Acuerdo administrativo.

Punto principal: "Estímulo Fiscal 2022".

Exponente: Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

La época de pago del Derecho será mensual y se realizará dentro de los primeros quince días del mes siguiente a aquel al que se cause. El pago se realizará en las oficinas o medios que establezca la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro."

9. Que ante una situación económica complicada, a nivel federal, también obliga a los Municipios proponer acciones en materia de derechos a fin de lograr un cobro más justo, eficiente y equitativo, con la debida certeza jurídica, ello principalmente en rubros importantes de recaudación como lo es el cobro del derecho por la prestación del servicio de alumbrado público.
10. Que en virtud de lo anterior, es prioritario para esta administración municipal, fortalecer la hacienda pública municipal y apoyar al ciudadano, estableciendo mecanismos financieros y fiscales que permitan distribuir equitativamente los beneficios y cargas tributarias, teniendo como objetivo principal, mantener el nivel de cumplimiento de obligaciones fiscales, para lograr un servicio público basado en principios éticos de legalidad, eficacia, eficiencia, lealtad, honradez, imparcialidad y transparencia.

Por ello, el gobierno municipal a través del presente acuerdo administrativo otorga un estímulo fiscal a las personas físicas y morales, propietarias o poseedoras, de predios ubicados dentro del territorio del Municipio de Colón, Qro., que se beneficien de la prestación del servicio de alumbrado público, bajo el Principio de Libre Administración Hacendaria Municipal, en donde se introduce el concepto de autonomía como parte de los atributos del Municipio, y se concibe como potestad, que dentro de la noción de Estado en su amplio sentido pueden gozar los municipios para regir intereses peculiares de su vida interior, mediante normas y órganos de gobierno propios, contando así con la prerrogativa de libre administración para el manejo de sus recursos.

Y considerando que el actuar de las autoridades municipales, se realiza en el marco legal correspondiente, distribuyendo el costo del servicio de manera proporcional y equitativa es que el Municipio de Colón, Querétaro; justifica la emisión del presente acuerdo administrativo dentro del siguiente:

Desde el punto de vista constitucional, las Leyes de Ingresos de los Municipios, se reconocen como cuerpos normativos específicos de carácter tributario, de cuyo contenido se desprende las estimaciones anuales por los diversos ingresos a que tienen derecho a percibir los Municipios, regulaciones de los elementos de los tributos, así como algunas disposiciones de carácter administrativo; pues es de notorio derecho, que este tipo de legislación pueda modificar o variar sistemas tributarios establecidos en las leyes fiscales especiales. Tan es así que diversos tribunales jurisdiccionales lo respaldan:

Página 6

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, GRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61



Asunto: Acuerdo administrativo.

Punto principal: "Estímulo Fiscal 2022".

Exponente: Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

MARCO LEGAL

Tomando como base los argumentos anteriormente expuestos, la legislación invocada y tomando en cuenta que las leyes de ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, son disposiciones normativas en las que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios, que tendrán derecho a percibir cada una de las municipalidades del Estado, asimismo, contienen otras disposiciones de carácter general que tienen por objeto coordinar la recaudación de las contribuciones, tal como lo disponen los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como los diversos 28, 35 y 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro., y considerando que en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, se establece que el Municipio de Colón, Qro. Percibirá los ingresos provenientes de derechos, ello no vulnera lo dispuesto por el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al encontrarse el Municipio bajo el régimen de libre administración hacendaria.

Luego entonces es que esta autoridad dentro de lo dispuesto en los artículos 115 al 118 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2, 5, 27 y 49 fracción I numeral 13 y 20, TRANSITORIOS Décimo y Decimosexto de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2022; preceptos que facultan al titular de la Secretaría de Finanzas ejercer la recaudación correspondiente a derechos y expedir acuerdos administrativos para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del municipio, así también las disposiciones complementarias y adicionales en materia de beneficios, estímulos fiscales o cualquier otra disposición de regulación y establecer resoluciones de carácter general así como facilidades administrativas para efectos de las contribuciones previstas en ley; es que el suscrito Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro. Emite el siguiente:

ACUERDO

Acuerdo administrativo mediante el cual se otorga estímulo fiscal en el pago del derecho por la prestación del servicio de alumbrado público, contemplado en el artículo 27 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., Para el Ejercicio Fiscal 2022.

UNICO. Una vez determinada la cuota que se pagara del derecho por el servicio de alumbrado público este no podrá ser superior conforme a lo siguiente:



Página 6

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 — www.colon.gob.mx — (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61



Asunto: Acuerdo administrativo.

Punto principal: "Estímulo Fiscal 2022".

Exponente: Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

- I. Para los predios con actividad habitacional, se pagará 1 UMA anual, para los predios con actividad comercial y/o de servicios se pagará 2 UMA anuales y
- II. Para los predios con actividad industrial se sujetarán a la cuota mensual establecida en el artículo 27 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022 en relación con la cuota mensual dada a conocer por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., mediante publicación en la Gaceta Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El Presente Acuerdo entrará en vigor el 1 de enero del 2022.

Se emite el presente ACUERDO ADMINISTRATIVO en Colón, Qro., a 29 de diciembre de 2021.

ATENTAMENTE
"Juntos volamos alto"

C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández
Secretario de Finanzas



C.c.p. Archivo

Página 6

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61





SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS
 OFICIO: SF-0244-2021
 ASUNTO: Solicitud de publicación en gaceta municipal

Colón, Qro., a 29 de diciembre de 2021

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
 MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
 P R E S E N T E.

Sirva el presente portador de un afectuoso saludo, asimismo en cumplimiento a lo establecido en párrafo penúltimo del artículo 27 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022 que a letra cita:

"Artículo 27. El Derecho de Alumbrado Público se causará y pagará conforme a lo siguiente:

El costo anual actualizado del servicio de alumbrado público a que se refiere este artículo y la cuota mensual a pagar por concepto del derecho de alumbrado público, serán dados a conocer por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., mediante publicación en la Gaceta Municipal."

Es que solicito dentro de sus facultades la publicación en la Gaceta Municipal del PROYECTO de ACTUALIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL COBRO DEL DERECHO DE ALUMBRADO PÚBLICO (DAP) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, correspondiente al MUNICIPIO DE COLÓN.

PROYECTO realizado para la determinación de la cuota por el servicio de alumbrado público de acorde a los principios de equidad, legalidad, proporcionalidad y gasto público previstos en el artículo 31, fracción IV constitucional.

Se anexa en formato digital para su publicación.

Sin otro particular por el momento, se despide.

ATENTAMENTE
 "Juntos volamos alto"

C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández
 Secretario de Finanzas



C.p. Archivo
 C.P. JFSH/sep

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
 C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

PROYECTO

ACTUALIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL COBRO DEL DERECHO DE ALUMBRADO PÚBLICO (DAP) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

MUNICIPIO DE COLÓN

Exposición de motivos

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción III, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios tienen a su cargo, entre otros servicios, el concerniente al alumbrado público. Por su parte, la fracción IV, inciso c) del citado precepto constitucional, establece que los Municipios tienen derecho a recibir los ingresos derivados de la prestación de los servicios públicos a su cargo.

Asimismo, el mencionado numeral prevé la facultad de los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, de proponer a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria y la atribución de dichos órganos legislativos para aprobar las leyes de ingresos de los municipios.

En este sentido, es de destacarse que el alumbrado público constituye un complemento fundamental para la mejora del bienestar social.

Dicho servicio, tiene como principal finalidad, proporcionar las condiciones básicas de iluminación para el tránsito seguro de peatones y vehículos en las zonas públicas de libre circulación, se trata de un servicio público de vital importancia para la ciudadanía, ya que brinda seguridad y confianza al transitar por avenidas, calles, parques, jardines y plazas, además de que facilita la fluidez vehicular y reduce los índices delictivos; en general, mejora las condiciones de vida de los habitantes.

En el Municipio de Colón, Qro., la prestación del servicio de alumbrado público se encuentra orientado hacia un diseño y distribución eficiente y de bajo impacto ambiental.

Lo anterior, con el propósito de lograr la correcta iluminación del territorio municipal, a fin de que la circulación peatonal y motora se realice de forma segura; propiciar condiciones de seguridad que promuevan el sentido de pertenencia del espacio público por parte de los habitantes del Municipio.

De igual forma, el alumbrado público permite el favorecimiento de la orientación visual posibilitando la identificación y localización de calles, negocios u otros lugares; contribuye a mejorar la estética nocturna, y refleja el grado de desarrollo de la infraestructura urbana.

Dada la importancia de este servicio en la vida de las y los ciudadanos del Municipio de Colón, Qro., resulta indispensable construir el andamiaje jurídico que establezca las bases necesarias para la adecuada prestación de este servicio, constitucionalmente encomendado a los municipios.

En este sentido, deben construirse también las normas jurídicas que permitan la adecuada objeción de recursos para hacer frente a la prestación de dicho servicio, de manera que el municipio, esté en posibilidad de cumplir de manera eficaz con sus obligaciones, en apego a los postulados que en materia tributaria establece la Constitución Federal.

En este orden de ideas, la presente iniciativa propone un derecho de alumbrado público, con un diseño acorde a los principios de equidad, legalidad, proporcionalidad y gasto público previstos en el artículo 31, fracción IV constitucional.

Del mismo modo, la contribución que se propone atiende, para su determinación al costo de la prestación del servicio, el cual se divide entre la totalidad de las personas físicas y morales que se benefician del servicio de alumbrado público, lo que permite llegar a una cuota a cargo de dichos sujetos, distribuyendo el costo del servicio, de manera proporcional y equitativa.

En efecto, el derecho de alumbrado público que se propone, ha sido construido matemáticamente mediante fórmulas estadísticas y financieras probadas que garantizan eficientemente el prorrateo del costo del servicio, entre la población del Municipio de Colón, Qro., considerando tanto el beneficio directo como el indirecto que se haga del alumbrado público municipal, guardando en todo momento los principios constitucionales de proporcionalidad, equidad y reserva de ley, que toda contribución debe revestir.

Sobre este aspecto, cabe puntualizar que no obstante la circunstancia de que difícilmente puede apreciarse la existencia de un servicio individualizado en un destinatario concreto y, más bien se trata de un servicio de carácter universal dirigido a los habitantes del Municipio, tomando en cuenta que el derecho por servicio es una especie de contribución que tiene su origen en la recepción por parte de los particulares de una actividad del Estado –en este caso del Municipio–, por la cual se genera una relación entre sus habitantes obligados al pago y la administración de aquél, que justifica precisamente dicha remuneración por ese concepto, debe estimarse que al determinarse con base al costo global generado por la prestación del servicio otorgado por el Municipio, se atiende a los postulados constitucionales que rigen en materia tributaria.

Al respecto, resulta necesario atender a lo dispuesto por el artículo 26 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el cual, en su primer párrafo, define a los derechos, como las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

Sobre este particular, debe decirse que los servicios públicos que presta el Estado se organizan en función del interés general y secundariamente en el de los particulares, y es accidental si éstos reciben o no beneficios de orden individual, ya que con tales servicios se tiende a garantizar la seguridad pública, la certeza de los derechos, la educación superior, la higiene del trabajo, la salud pública, la urbanización de la localidad, etcétera.

Por otro lado, en materia de derechos de conformidad con los diversos criterios emitidos por el Poder Judicial de la Federación, no puede sujetarse al estricto criterio de la equivalencia rigurosa; y por ello, se habla de que lo que el particular debe pagar por ellos, corresponda aproximadamente al costo del servicio prestado; de la adecuada proporción entre el servicio público y la cuantía del derecho, y de una razonable, prudente o discreta proporcionalidad entre ambos términos.

Bajo este orden de ideas, el tributo que se propone, tiene por objeto la prestación del servicio de alumbrado público, entendiéndose por éste, el servicio que el Municipio de Colón, Qro., brinda en calles, plazas, jardines, vialidades y otros lugares de uso común y considera como sujetos obligados a su pago a todas las personas físicas y morales propietarias o poseedoras de predios ubicados dentro del territorio del Municipio de Colón, Qro., que se beneficien de manera directa o indirecta de la prestación del servicio de alumbrado público.

Este derecho se pagará conforme a una cuota, que se determinará tomando como base el costo anual actualizado del servicio de alumbrado público, el cual se integra de la suma de la totalidad de las erogaciones efectuadas por el Municipio de Colón, Qro., traído a valor actual, mediante la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Texto de la Ley

Artículo 27. El derecho de alumbrado público se causará y pagará conforme a lo siguiente:

Es objeto de este derecho, la prestación del servicio de alumbrado público, entendiéndose por éste, el servicio que el Municipio de Colón, Qro., brinda en calles, plazas, jardines, vialidades y otros lugares de uso común.

Son sujetos obligados al pago del derecho de alumbrado público, las personas físicas y morales, propietarias o poseedoras, de predios ubicados dentro del territorio del Municipio de Colón, Qro., que se beneficien de la prestación del servicio de alumbrado público.

Este derecho se pagará conforme a una cuota, que se determinará sobre el costo anual actualizado del servicio de alumbrado público, el cual se integra de la suma de la totalidad de las erogaciones efectuadas por el Municipio de Colón, Qro., durante el periodo comprendido entre octubre de 2020 y septiembre de 2021, por los siguientes conceptos:

- a) El gasto realizado por el Municipio de Colón, Qro., para la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo el relativo a la ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias.
- b) El importe a cargo del Municipio de Colón, Qro., por consumo de energía de las redes de alumbrado público de este último.

El monto correspondiente a la suma de las erogaciones antes mencionadas, será actualizada mediante la aplicación de un factor de actualización que se obtendrá para el ejercicio fiscal 2022, dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de septiembre de 2021 entre el Índice Nacional de Precios del Consumidor correspondiente al mes de septiembre de 2020.

El costo anual actualizado del servicio de alumbrado público se dividirá entre el número de sujetos obligados al pago de este derecho. El importe que se obtenga se dividirá entre 12 y el resultado de esta operación será la cuota mensual a pagar.

El resultado del cálculo obtenido se dividirá entre el Factor de Ajuste Energético. Este factor se obtiene del promedio de los últimos 36 meses, de la inflación anual al mes de septiembre del año en que se realiza el cálculo. La inflación anual corresponde a la variación del Índice Nacional de Predios al Productor del sector de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final, contenido en el Índice de Mercancías y Servicios Finales, por origen publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o cualquier indicador que en su momento lo sustituya.

Lo anterior, conforme a la siguiente fórmula:

$$DAP = \frac{1}{12} \left[\frac{(FCFE + GD) * \left(\frac{INPC_{septiembre\ 2021}}{INPC_{octubre\ 2020}} \right)}{NU} \right] / FAE$$

Donde:

DAP: cuota mensual del derecho de alumbrado público para el ejercicio 2022

FCFE: El importe anual a cargo del Municipio de Colón, Qro., por consumo de energía eléctrica de las redes de alumbrado público de este último, durante el periodo comprendido entre octubre de 2020 y septiembre de 2021

GD: El gasto anual realizado por el Municipio de Colón, Qro., para la prestación del servicio de alumbrado público, durante el periodo comprendido entre octubre de 2020 a septiembre de 2021

INPC: Índice Nacional de Precios al Consumidor dado a conocer por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

NU: Número de personas físicas y morales propietarias o poseedoras de predios ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro; del ejercicio fiscal 2021 que se benefician de la prestación del servicio de alumbrado público

FAE = Es el Factor de Ajuste Energético aplicable a la tarifa del derecho de alumbrado público para el año 2022

$$FAE_t = \frac{1}{36} \sum_{j=1}^{36} \left[\frac{INPP_{i-j}}{INPP_{i-j-12}} - 1 \right]$$

Donde:

INPP_i = Es el Índice Nacional de Precios al Productor del sector de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos, al consumidor final contenido en el Índice de Mercancías y Servicios Finales,

por origen correspondiente, publicado por el Instituto Nacional Estadísticas y Geografía del mes_i

A continuación, se anexa el desglose para el cálculo del Factor de Ajuste (FAE):

DAP = 122.88

Periodo	Mes	INPP		
2021/09	septiembre	110.77104		
2021/08	agosto	110.4019966		
2021/07	julio	110.0169633		
2021/06	junio	109.5336754		
2021/05	mayo	108.7587945		
2021/04	abril	107.9755624		
2021/03	marzo	107.6156716		
2021/02	febrero	106.2270892		
2021/01	enero	105.1178896		
2020/12	diciembre	104.8540117		
2020/11	noviembre	104.6689496		
2020/10	octubre	104.5445481		
2020/09	septiembre	104.4834325		
2020/08	agosto	104.4818393		
2020/07	julio	104.2933305		
2020/06	junio	104.2860636		
2020/05	mayo	104.141031		
2020/04	abril	103.4948226		
2020/03	marzo	102.6595764		
2020/02	febrero	100.3274536		
2020/01	enero	100.1490462		
2019/12	diciembre	100		
2019/11	noviembre	99.96059296		
2019/10	octubre	99.87228103		
2019/09	septiembre	99.87139899		
2019/08	agosto	99.78640928		
2019/07	julio	99.69599632		
2019/06	junio	99.44730485		
2019/05	mayo	99.37872225		
2019/04	abril	99.31293119		
2019/03	marzo	99.3001895		
2019/02	febrero	98.97996525		
2019/01	enero	98.94297082		
2018/12	diciembre	98.80322289		
2018/11	noviembre	98.782161		
2018/10	octubre	97.59184489		
2018/09	septiembre	97.3683343		
2018/08	agosto	97.23193404		
2018/07	julio	96.72812084		
2018/06	junio	96.66465595		
2018/05	mayo	96.31795876		
2018/04	abril	94.94861231		
2018/03	marzo	94.90924585		
2018/02	febrero	94.52818268		
2018/01	enero	94.10833619		
2017/12	diciembre	93.32364867		
2017/11	noviembre	92.89509712		
2017/10	octubre	91.84214282		
2017/9	noviembre	91.61013836		
2017/8	diciembre	91.55769558		
2017/7	enero	91.37435197		
2017/6	febrero	91.25726495		
2017/5	marzo	91.04097714		
2017/4	abril	91.02772041		
2017/3	mayo	90.9883472		
2017/2	junio	90.86425196		
2017/1	julio	90.81177831		

Xi	Valor
1	0.06017803
2	0.05666207
3	0.05488014
4	0.0503194
5	0.04434144
6	0.04329434
7	0.04827699
8	0.0588038
9	0.04961449
10	0.04854012
11	0.04710213
12	0.04678242
13	0.04617972
14	0.04705481
15	0.04611353
16	0.04865651
17	0.04792081
18	0.04210823
19	0.03383062
20	0.01361375
21	0.0121896
22	0.01211273
23	0.0119296
24	0.02336708
25	0.02570717
26	0.02627198
27	0.03068265
28	0.02878662
29	0.0317777
30	0.04596506
31	0.04626466
32	0.04709477
33	0.05137308
34	0.05871582
35	0.06337325
36	0.06260418

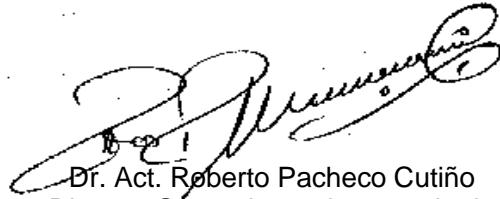
$\Sigma / 36$	0.04201
---------------------------------	----------------

$$\textit{Cuota mensual} = \frac{DAP}{FAE} = \frac{122.88}{0.04201} = \$2,924.87.$$

El costo anual actualizado del servicio de alumbrado público a que se refiere este artículo, serán dados a conocer por la Secretaría de Tesorería y Finanzas, mediante publicación en la Gaceta Municipal.

La época de pago del derecho será mensual en las oficinas o medios que establezca la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Colón, Qro., dentro de los primeros quince días del mes siguiente a aquel al que se cause.

C O R D I A L M E N T E



Dr. Act. Roberto Pacheco Cutiño
Director General y socio mayoritario
JR VALUACIONES ACTUARIALES S.C.

RFC JVA150924MW8

Tel. Particular 442 226 3297





PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

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

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

C. MARÍA LETICIA ESPINOZA PÉREZ
SÍNDICO

C. RAMIRO PRADO BÁRCENAS
SÍNDICO

C. MARICELA HURTADO MARTÍNEZ
REGIDORA

LIC. CECILIA CABRERA YAÑEZ
REGIDOR

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ
REGIDORA

ING. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ
REGIDOR

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
REGIDOR

MTRO. GASPAR RAMÓN TRUEBA MONCADA
REGIDOR

C. LEIDY CINTHIA MEJÍA DE LEÓN
REGIDORA

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
AUTORIZÓ