



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

26 DE ABRIL DE 2017



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

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 13:30 (trece horas con treinta minutos), del día miércoles 26 (**veintiséis**) del mes de **abril** del año **2017 (dos mil diecisiete)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal de Colón, Qro.**, así como los Síndicos Municipales **L.A. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre y Dr. José Eduardo Ponce Ramírez** y los Regidores **CC. Juan Carlos Cueto Jiménez, Alma Delia Granados Montoya, Liliana Reyes Corchado, Luis Alberto de León Sánchez, Adriana Lara Reyes, Elsa Ferruzca Mora y Carlos Eduardo Camacho Cedillo**; asistidos por el **Lic. Daniel López Castillo** en su carácter de **Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **orden del día**:-----

1.- **Lista de Asistencia y Declaración de Quórum Legal.**-----

2.- **Apertura de la Sesión.**-----

3. **Lectura y en su caso, aprobación del Acta de Sesión Ordinaria de fecha 17 de abril del año 2017.**-----

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

4.1 **Asuntos de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:**-----

a).- **Acuerdo por el que se modifica su proveído por el cual se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017.**-----

5. **Clausura de la Sesión.**-----

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- El Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento, C. José Alejandro Ochoa Valencia, los Síndicos Municipales L.A. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre y Dr. José Eduardo Ponce Ramírez y Regidores C.C. Juan Carlos Cueto Jiménez, Alma Delia Granados Montoya, Liliana Reyes Corchado, Luis Alberto de León Sánchez,**

Acta núm. 077

Lillo

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

Acta núm. 077

Adriana Lara Reyes, Elsa Ferruzca Mora y Carlos Eduardo Camacho Cedillo, por lo que una vez comprobada la existencia del Quórum Legal, se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Acuerdos que en ella se aprueben.-----

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Apertura de la Sesión.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 75 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** declara: **"Se abre la Sesión"**.-----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. Se procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y en su caso, aprobación Acta de Sesión Ordinaria de fecha 17 de abril del año 2017, solicitándose la dispensa de la lectura del Acta mencionada, en razón que el contenido de la misma se hizo de su conocimiento, por haber sido remitida previamente, para lo cual pide a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de omitir la lectura del documento señalado, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo informa que se tienen nueve votos a favor, un voto en contra de la Regidora C. Adriana Lara Reyes y cero abstenciones por lo que se aprueba por **Mayoría Absoluta**, la dispensa de la lectura del Acta antes mencionada.-----

Acto continuo, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** solicita al Secretario del Ayuntamiento someter a consideración del Órgano Colegiado la aprobación del Acta mencionada.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo solicita a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor del punto en comento lo manifiesten en votación económica levantando la mano y una vez realizada informa que se cuenta con nueve votos a favor, un voto en contra de la Regidora C. Adriana Lara Reyes y cero abstenciones por lo que se aprueba por Mayoría Absoluta, el Acta de Sesión Ordinaria de fecha 17 de abril del año 2017.-----

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

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.-----

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

4.1 Asuntos de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:-----

a).- **Acuerdo por el que se modifica su proveído por el cual se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial**

Lillo

X





denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017.----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 78 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa del Acuerdo mencionado en virtud de que les fuera remitido previamente para lo cual pide a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de omitir la lectura correspondiente, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo informa que se tienen nueve votos a favor, un voto en contra de la Regidora C. Adriana Lara Reyes y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Mayoría Absoluta**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

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

Regidora C. Adriana Lara Reyes manifiesta que en una Sesión se le otorgó la autorización para estar presente en todas las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología, y nuevamente no fue convocada a la Comisión, por lo que pregunta qué están ocultando, o el por qué no la invitan, ya que ella está con la plena disposición de apoyar y trabajar en las causas del Municipio, además que la convocatoria le fue entregada a las 17:00 hrs., y manifiesta que su voto será en contra.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia solicita tomar en cuenta el comentario de la Regidora C. Adriana Lara Reyes para la siguiente Comisión y/o mesa de trabajo.-----

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

Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo informa que se cuenta con nueve votos a favor, un voto en contra de la Regidora C. Adriana Lara Reyes y cero abstenciones por lo que se aprueba por **Mayoría Absoluta**.-----

Acta núm. 077

Lillano

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se modifica su proveído por el cual se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017, y;**

CONSIDERANDO

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

Acta núm. 077

Lillana



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

26 DE ABRIL DE 2017



Acta núm. 077

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

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

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

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

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

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

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.

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

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

Lillana

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I. Corresponderá a los Municipios o, en su caso, al Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito, incluir, cuando se emita el dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario, la ubicación de vialidades y equipamiento urbano, que hayan sido determinadas en el visto bueno de lotificación;
- II. Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos;
- III. En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- IV. Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de los predios, mismos que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados para equipamiento urbano; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Acta núm. 077

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

26 DE ABRIL DE 2017



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

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

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

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

Acta núm. 077

10. Que en fecha 23 de febrero de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el Lic. Alberto Mizrahi Levy en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "AM DESARROLLADORA DE PARQUES INDUSTRIALES", S.A.P.I. de C.V., a través del cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento, la aprobación de cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para la autorización del proyecto que desarrollará su representada y que se pretende denominar "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en un condominio de tipo industrial modalidad ligera, ubicado en la Carretera Estatal número 100, El Colorado-Higuerillas, Localidad San Ildelfonso con número oficial exterior 4200, en virtud de que el desarrollador tiene la obligación de transmitir a favor del Municipio de Colón el 10% de la superficie total del predio para destinarlo al equipamiento urbano, áreas verdes y plazas públicas de acuerdo a lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para tal efecto, el desarrollador propone cubrir en efectivo el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación considerando que la superficie total del predio es de 775,238.11 metros cuadrados, correspondería transmitir el donación al Municipio la superficie de 77,523.81 metros cuadrados acompañando a su escrito avalúo comercial emitido por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz de fecha 26 de enero de 2017 el cual señala que la superficie total tiene un valor comercial de \$169'879,000.00 (Ciento sesenta y nueve millones ochocientos setenta y nueve mil pesos 00/100 m.n.), por lo que correspondería cubrir en efectivo al Municipio la cantidad de \$16'987,900.00 (dieciséis millones novecientos ochenta y siete mil novecientos pesos 00/100 m.n.).

11. Que en fecha 03 de marzo de 2017 se recibió oficio SDUE/0234/2017 firmado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica número CACU/OT/004/2017 signada por la misma servidora pública a través de la cual emite dictamen jurídico técnico ambiental que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

Liliano

Página 8 de 29

"Por medio del presente y en atención a la solicitud de fecha 27 de febrero de 2017 recibida en esta Dependencia con folio 158/2017, signada por el Lic. Alberto Mizrahi Levy representante legal de AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V. como se acredita mediante Escritura Pública número 23,439 de fecha 17 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Notario Público Titular de la Notaría no. 2 Dos de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Querétaro bajo el folio Mercantil Electrónico número 47928 de fecha 20 de febrero de 2015, mediante la cual requiere la autorización del pago en efectivo respecto al área de donación del 10% correspondiente al Proyecto de Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en "55 Unidades Privativas para Industria Ligera" ubicado en la Carretera Estatal No. 100 número 4200, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en este municipio de Colón, Qro., que se debería de donar de conformidad a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, al respecto del cual le informo con base en los siguientes:

Antecedentes

1. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0354/2017 de fecha 27 de febrero de 2017, la Secretaria del Ayuntamiento solicitó a esta Dependencia emitir la Opinión Técnica respectiva a la solicitud de autorización para donar en efectivo el valor correspondiente al 10% de la superficie del predio para destinarlo al equipamiento urbano, áreas verdes y plazas públicas acuerdo a lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, predio propiedad de AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V. ubicado en la Carretera Estatal No. 100 número 4200, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en este municipio de Colón, Qro.
2. Mediante Escritura Pública 24,613 de fecha 14 de Julio de 2015, otorgada ante la fe del Notario Público Titular el Licenciado Francisco Pérez Rojas, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en donde se llevó a cabo la compraventa de la Parcela número 45 P1/1 del Ejido San Idelfonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de 0-59-71.41 ha y con clave catastral asignada 050406866320045.
3. Mediante Escritura Pública 24,612 de fecha 14 de Julio de 2015, otorgada ante la fe del Notario Público Titular el Licenciado Francisco Pérez Rojas, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio número 00011985/0002 de fecha 12 de Octubre de 2016, se llevó a cabo la compraventa de la Parcela número 46 P1/1 del Ejido San Idelfonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de 7-77-54.35 ha y con clave catastral asignada 050406866320046.
4. Escritura Pública 24,028 de fecha 29 de Abril de 2015, otorgada ante la fe del Notario Público Adscrito el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e llevó a cabo la compraventa de la Parcela número 39 P1/1 del Ejido San Idelfonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de 66,786.38 m² y con clave catastral asignada 050406866320039.
5. Escritura Pública 23,977 de fecha 22 de Abril de 2015, otorgada la fe del Notario Público Adscrito el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio número 00025436/0003 de fecha 13 de Julio de 2016, para llevar a cabo la compraventa de la FRACCIÓN II Parcela 39 P1/1 del Ejido San Idelfonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de 12,500.00 m² y con clave catastral asignada 050406866325010.
6. Escritura Pública 24,027 de fecha 29 de Abril de 2015, otorgada la fe del Notario Público Adscrito el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio número 00025437/0004 de fecha 26 de Agosto de 2016, para la compraventa de la FRACCIÓN I Parcela 39 P1/1 del Ejido San Idelfonso Municipio de Colón, estado de Querétaro, con una superficie de 2,500.00 m² y con clave catastral asignada 050406866325011.
7. Escritura Pública 23,539 de fecha 27 de Febrero de 2015, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Francisco Pérez Rojas, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los folios números 00000432/0011; 00000435/0006; 00000438/0004; de fecha 25 de Agosto de 2016, para llevar a cabo la compraventa de la Parcela 10 P1/1 del Ejido San Idelfonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con superficie de 3-99-17.79 ha y con clave catastral asignada 050406866320010, parcela 10 FRACCIÓN I

Acta núm. 077



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

26 DE ABRIL DE 2017



del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, estado de Querétaro, con una superficie de **400.00 m²** y con clave catastral asignada **050406801033001** y la **parcela 10 FRACCIÓN II**.

8. **Escritura Pública 23,540** de fecha 27 de Febrero de 2015, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Francisco Pérez Rojas, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el **folio número 00006578/0009 de fecha 26 de Agosto de 2016**, para la compraventa de la **Parcela 19 P1/1** del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **1-65-93.56 ha** y con clave catastral asignada **050406866320019**.
9. **Escritura Pública 23,541** de fecha 27 de Febrero de 2015, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Francisco Pérez Rojas, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el **folio número 00006576/0009 de fecha 13 de Julio de 2016**, para llevar a cabo la compraventa de la **Parcela 24 P1/1** del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **0-18-28.30 ha**, y con clave catastral asignada **050406866320024**.
10. **Escritura Pública 228** de fecha 14 de Marzo de 2016, otorgada ante la fe del Notario Público Titular el Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, de la Notaría número 36 de la Ciudad de Querétaro, Qro., para llevar a cabo la compraventa de la **Parcela número 20 P1/1** del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **7-35-19.23 ha** y con clave catastral asignada **050406866320020**.
11. **Escritura Pública 24,539** de fecha 01 de Julio de 2015, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Francisco Pérez Rojas, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el **folio número 00007021/0004 de fecha 25 de Agosto de 2016**, para llevar a cabo la compraventa de la **Parcela 34 P1/1** del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **7-70-36.53 ha** y con clave catastral asignada **05040686632003**.
12. **Escritura Pública 24,615** de fecha 14 de Julio de 2015, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Francisco Pérez Rojas, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el **folio número 00022830/0003 de fecha 26 de Agosto de 2016**, para llevar a cabo la compraventa de la **Parcela 26 P1/1** del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie **7-46-64.39 ha** y con clave catastral asignada **050406866320026**.
13. **Escritura Pública 105,118** de fecha 08 de Julio de 2015, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, de la Notaría número 4 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el **folio número 00008717/0004 de fecha 21 de Septiembre de 2016**, para llevar a cabo la compraventa de la **Parcela 25 P1/1** del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **6-84-33.89 ha** y con clave catastral asignada **050406801033025**.
14. **Escritura Pública 23,980** de fecha 23 de Abril de 2015, otorgada la fe del Notario Público Adscrito el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el **folio número 00000607/0005 de fecha 26 de Agosto de 2016**, para llevar a cabo la compraventa de la **FRACCIÓN UNO Parcela 33 P1/1** del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **2-74-70.59 ha** y con clave catastral asignada **050406866320033**.
15. **Escritura Pública 24,614** de fecha 14 de Julio de 2015, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Francisco Pérez Rojas, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., para llevar a cabo la compraventa de la **FRACCIÓN DOS Parcela 33 P1/1** del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie **3-00-00.00 ha** y con clave catastral asignada **050406866320033**.
16. **Escritura Pública 24,030** de fecha 29 de Abril de 2015, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, de la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, Qro., para llevar a cabo la compraventa de la **Parcela 38 P1/1** del Ejido San Ildefonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie **6-34-44.80 ha** y con clave catastral asignada **050406866320038**.

Acta núm. 077

Liliana

Acta núm. 077

17. **Escritura Pública 105,769** de fecha 24 de Agosto de 2015, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, de la Notaría número 4 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el **folio número 00027165/0003 de fecha 21 de Septiembre de 2016**, para llevar a cabo la compraventa de la **Parcela 40 P1/1** del Ejido San Idelfonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **7-49-62.76 ha** y con clave catastral asignada **050406866320040**.
18. **Escritura Pública 424** de fecha 13 de Junio de 2016, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, de la Notaría número 36 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el **folio número 0002799/0003 de fecha 06 de Septiembre de 2016**, para llevar a cabo la compraventa de la **Parcela 52 P1/1** del Ejido San Idelfonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **6-75-97.180 ha** y con clave catastral asignada **050406866320052**.
19. **Escritura Pública 426** de fecha 14 de Junio de 2016, otorgada la fe del Notario Público Titular el Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, de la Notaría número 36 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio **bajo el folio número 00027991/0003 de fecha 06 de Septiembre de 2016**, para llevar a cabo la compraventa de la **Parcela 80 P1/1** del Ejido San Idelfonso Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **0-42-56-950 ha** y con clave catastral asignada **050406866320080**.
20. Se acredita la Propiedad mediante la Escritura Pública número 916 de fecha 1 de diciembre del año 2016, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaria Pública número Treinta y seis de la demarcación notarial del municipio de Querétaro, estado del mismo nombre, en la cual se hizo constar la protocolización del oficio y plano número SDUE-0928-2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por la que se autoriza la Fusión número CACU/FUS/003-2016, respecto de los predios identificados como las parcelas número 10, 10 fracción I, 10 fracción II, 19, 20, 24, 25, 26, 33 fracción I, 33 fracción II, 34, 38, 39 fracción I, 39 fracción II, 39 fracción III, 40, 45, 52 y 80, todas del Ejido San Idelfonso, de este municipio de Colón, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie de 775,238.11 m².
21. De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 775,238.11 m².
22. El predio sobre el cual se pretende llevar a cabo el desarrollo del proyecto en condominio, canta con uso de suelo Industria Ligera (IL), según lo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico jurídico aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo el día 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el día 18 de agosto de 2016.
23. Con base en lo anterior, esta Dependencia emitió el 24 de noviembre de 2016, se la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo del citado predio con número de oficio CACU/DUS/0080-2016, el cual considera factible la instalación de un condominio industrial de 55 unidades privativas más áreas comunes, sobre un uso de suelo Industria Ligera (IL) en una superficie de 775,238.11 m².
24. Con fecha 16 de enero de 2017, esta Dependencia expidió Visto Bueno para Proyecto de Condominio con folio CACU-VBP-001-2017 para la instalación de un condominio industrial de 55 unidades privativas más áreas comunes, sobre un uso de suelo Industria Ligera (IL) en una superficie de 775,238.11 m².
25. Con fecha 18 de enero de 2017, esta Dependencia emitió Visto Bueno de Ecología para la preparación del sitio y construcción del Proyecto Parque Industrial Aeropuerto (PIA) con folio SDUE-060-2017, sobre un uso de suelo Industria Ligera (IL) en una superficie de 775,238.11 m².
26. Mediante oficio número VE/1222/2016 de fecha 21 de junio de 2016 la Comisión Estatal de Agua emitió Dictamen de Auto Abasto de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado para un parque industrial localizado en el predio ubicado en carretera 100 Parcelas 10-I, 10-II, 10-III, 19, 20, 24, 25, 26, 33-I, 33-II, 34, 38, 39-I, 39-II, 39-III, 40, 45, 46, 52 y 80 ubicadas en San Idelfonso, Municipio de Colón, con una superficie de 775,238.11 m².

Acta núm. 077

27. El desarrollador toda vez que se le autorizo el Auto Abasto de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, presente proyecto para el proyecto del Parque Industrial Aeropuerto, de Agua Potable, Alcantarillado, Proyecto Sanitario, así como sus detalles correspondientes.
28. Mediante oficio CEI/SCM/827/2016 de fecha 28 de julio de 2016, la Subcoordinación de Conservación y Maquinaria adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, autorizó la construcción del acceso vial a nivel para el predio ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.
29. Mediante oficio CEI/SCM/881/2016 de fecha 24 de agosto de 2016, la Subordinación de Conservación y Maquinaria adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, emitió el alineamiento carretero y derecho de vía para el predio ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.
30. Mediante oficio SEDESU/SSMA/366/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016 el C. Marco Antonio del Prete Tercero, titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado autoriza el Dictamen de Impacto ambiental para el proyecto denominado "Parque Industrial Aeropuerto" que se pretende realizar en un predio con una superficie de 775,238.11 m², ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.
31. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio SZQ-DPSC007/16 de fecha 14 de septiembre de 2016 emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el Parque Industrial Aeropuerto, ubicado en la Carretera Estatal número 100 Galeras-Bernal, Municipio de Colón, Qro.
32. De conformidad con lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se señala que: "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso según el destino que se asigne". Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que "En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio".
33. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propone cubrir en especie (efectivo), el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 775,238.11 m², le corresponde transmitir en donación al Municipio una superficie de 77,523.811 m² equivalente al 10% de la superficie del predio origen, la cual propone cubrir en efectivo, considerando el valor de dicha superficie como terreno urbanizado y habilitado y con un monto a valor comercial.
34. Por lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, se realizó un avalúo comercial, emitido por un perito valuador colegiado, considerando el predio urbanizado de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro, para efectos de lo anterior se anexa el avalúo comercial emitido por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz de fecha 26 de enero de 2017, con cédula profesional 1267331, con registro en el Estado 036 y registro CICQ L091024, en el cual concluye que el predio origen 775,238.11 m² tiene una valor comercial de \$169,879,000.00 (ciento sesenta y nueve millones ochocientos setenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.)

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como el plano autorizado que contiene la propuesta de Sembrado de las Unidades Condominales, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la presente: **Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para realizar la transmisión de la donación correspondiente al porcentaje del área de donación que se debe otorgar por la autorización del proyecto en condominio que se pretende desarrollar en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 100 número 4200, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en este municipio de Colón, Qro., e

 Lillona

Acta núm. 077

- identificado con clave catastral 050406801032002, mediante el pago en valor monetario, siempre y cuando el monto a cubrir sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habitado.*
- *Considerando que el patrimonio de los municipios lo constituyen sus bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.*
 - *Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.*
 - *Derivado de la naturaleza del desarrollo y la donación, en lo relativo a la constitución y administración de reservas para la dotación de equipamiento, considerando que las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios, competencias establecidas en los artículos 2 y 3 del Código Urbano del Estado de Querétaro; "los equipamientos urbanos y edificios públicos deberán localizarse en zonas de libre acceso y tránsito, por ser de utilidad pública e interés social conforme a los principios de racionalidad, viabilidad, equidad, inclusión social, promoción de la cultura, seguridad, habitabilidad, democracia participativa, productividad, sustentabilidad y equilibrio regional".*
 - *Así mismo, en correspondencia con lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, refiriendo que se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio, sin ser un acto limitativo, ya que de manera expresa, la legislación aplicable al asunto en cuestión de ninguna manera restringe a que dicha obligación pueda ser cubierta de una manera diversa que en este caso en concreto, sería en efectivo atendiendo siempre a la condición de tomar el valor comercial del predio como habitado y urbanizado, apegándonos de igual manera a la autonomía que nos otorga nuestra Carta Magna a través del artículo 115 facultando a este Ente Municipal para tomar sus propias decisiones.*
 - *Pretendiendo con la aprobación de la propuesta dar un mayor aprovechamiento al desarrollo del proyecto, bajo la consideración de que la superficie a donar a favor del municipio de Colón no es suficiente para generar un proyecto para la dotación de equipamiento urbano que sea aprovechable para el goce y disfrute de los habitantes de la zona, para el caso de que el Cabildo del Municipio de Colón, considerara viable la propuesta de pago en efectivo de la superficie, el municipio tendrá la posibilidad de contar con recursos para la adquisición de reserva territorial urbana, para la dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas de déficit de servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras públicas municipales.*
 - *Relativo a lo anterior y derivado de la naturaleza del desarrollo, la ubicación del suelo, y ante la imposibilidad del Municipio para formar parte de un régimen de propiedad en condominio, en cuanto a la constitución y administración de reservas para la dotación de equipamiento, considerando que las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios.*
 - *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 Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.*

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización del condominio que se pretende desarrollar en el predio, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine para la adquisición de reserva territorial urbana de interés del Municipio; no obstante se deberá dar seguimiento y observancia a lo siguiente:

- El promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad determinada previo a la autorización de la declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.*
- Se deberá solicitar a la Secretaría de Administración realizar un avalúo que determinará la cantidad a pagar por el promovente respecto del 10% del área de donación, considerando el valor comercial del predio*

A
Liliano



urbanizado y habilitado; el cual será emitido por un perito valuador quien considerará un valor comercial para el predio urbanizado de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que servirá de base para determinar la cantidad a pagar por la donación.

- C. Se otorga un plazo no mayor a 4 meses a partir de la publicación del Acuerdo correspondiente, a fin de que se dé inicio con los trámites en la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las instancias correspondientes para la ejecución del proyecto, cuyas condicionantes deberán estar debidamente acreditadas presentando evidencia documental de su adecuado cumplimiento, a fin de evitar la especulación del predio, ya que de no hacerlo, será motivo suficiente para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo.
- D. El pago mencionado en el presente deberá hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.
- E. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
- F. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.
- G. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

En relación a la solicitud de "emisión de un dictamen jurídico técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante de la persona moral denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., consistente en cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para la autorización del proyecto que se pretende denominar "Parque Industrial Aeropuerto", una vez analizada la información presentada ante la Coordinación de Ecología de esta Dependencia, **se resuelve** lo siguiente:

Uso de Suelo

De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia para el proyecto denominado Parque Industrial Aeropuerto (PIA), mismo que contempla un área de construcción de 572,172.5 m², contemplando áreas comunes, de infraestructura, área de urbanización y construcción de lotes, teniendo en cuenta un Coeficiente de ocupación (COS) de 0.8% y el 10% de donación, de acuerdo a lo anterior dicha área construida impide la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 251,698.7 m³ de agua anuales, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por la población del municipio de Colón en poco más de once días.

Consumo y tratamiento de agua

En lo referente al consumo anual de agua según oficio No. VE/1222/2016 de fecha 21 de Junio del 2016 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en donde se autoriza a la moral AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V. el auto abasto de los servicios de agua potable y alcantarillado y oficio No. B00.921.04-00027 de fecha 05 de enero del 2017 emitido por la Comisión Nacional de Agua, en donde se autoriza el Estudio Hidrológico, en donde se indica los gastos máximos resultantes a la salida de la cuenca y su incremento en el gasto y volumen derivado de la urbanización del predio y tomando en cuenta un periodo de vida del proyecto por 50 años se obtiene un gasto estimado de la condición con proyecto de 3.43 m³/s, lo que equivaldría a un consumo anual de 108,168,480 m³ de agua por año. Esta es la misma agua que podría consumir la población actual del municipio de Colón por más de 13 años continuos, si se toma en cuenta que 50 años de duración del proyecto el consumo de agua será por 5,408,424,000 m³ de agua lo que abastecería por 650 años la población actual del municipio de Colón, de acuerdo a un análisis conjunto de la Secretaría de Recursos Naturales y Comisión Nacional del Agua⁽¹⁾, y que sería lo mismo al agua necesaria para producir 7,211,232 kilos de carne de ganado Bovino.

Emisiones a la Atmósfera

En cuanto al consumo de energía eléctrica de acuerdo al oficio No. SZQ-DPSC007/16 de fecha 14 de Septiembre del 2016 emitido por la Comisión Federal de Electricidad en donde se hace mención de la demanda solicitada por AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V., la cual consiste en 8,100 Kw/hr, lo que es equivalente a 1,122,660 Kg de CO₂ por año. Misma energía eléctrica que consumiría 1,394 personas en promedio en un año.⁽²⁾ Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, se considera procedente otorgarle: **Opinión técnica favorable**

Acta núm. 077

Con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, esta Secretaría considera técnicamente procedente el que se autorice cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para la autorización del proyecto que se pretende denominar "Parque Industrial Aeropuerto" a la moral AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.

Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro".

12. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie, quedando los resolutivos y transitorios en los siguientes términos:

ACUERDO

"PRIMERO. Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial de la superficie correspondiente totalmente habilitado y urbanizado conforme lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro. Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por los titulares de las Secretarías de Administración, Finanzas y Desarrollo Urbano y Ecología contenidos en sus opiniones técnicas descritas en los considerandos 16, 17 y 18 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad que se determine como equivalente por concepto del pago del 10% de área de donación señalado previo a la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio

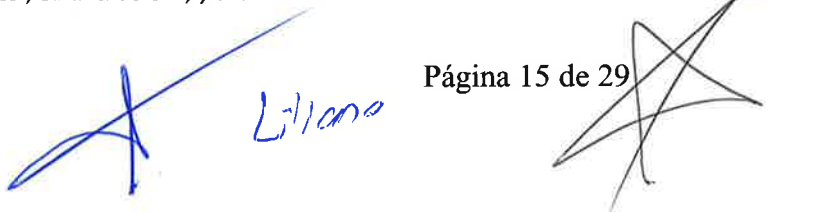
Asimismo, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 18 del presente proveído.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en un término no mayor a 10 días hábiles a partir de la recepción del presente Acuerdo, realice los trámites necesarios para que se efectúe un avalúo comercial por Perito Valuador Inmobiliario con la finalidad de determinar el monto a cubrir por concepto del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., con superficie total de 775,238.11 metros cuadrados, respecto de la cantidad que resulte de la superficie de donación 10% (77,523.81 metros cuadrados) multiplicada por el valor comercial por metro cuadrado, considerando al predio como urbanizado y habilitado de conformidad con lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que deberá ser notificado personalmente por dicha Dependencia al Lic. Alberto Mizrahi Levy, Representante Legal de la empresa denominada "denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., y a la Secretaría de Finanzas.

Acta núm. 077

Liliana



Acta núm. 077

CUARTO. El Lic. Alberto Mizrahi Levy, Representante Legal de la empresa denominada "denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas, la cantidad que la Secretaría de Administración le notifique, en un término de 15 días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación, debiendo solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización, y una vez realizado deberá remitir copia del recibo correspondiente ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Administración.

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

QUINTO.- El pago en efectivo autorizado en el presente deberá realizarse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo dentro de la Gaceta Municipal; por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación, hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al área de donación.

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.

SEXTO. El recurso económico que ingresará a las arcas municipales por concepto de pago en efectivo equivalente al 10% del área de donación será destinado y etiquetado preferentemente para la adquisición de predios que cumplan con los objetivos plasmados en el Plan de Desarrollo Municipal 2015 – 2018 "El momento de la Gente", en lugares que por su ubicación sean susceptibles de mejorar las condiciones de vida para el desarrollo sustentable de la población del Municipio de Colón, Qro., atendiendo a lo señalado en los dictámenes descritos en los considerandos 16, 17 y 18 emitidos por los Secretarios de Administración, Finanzas y Desarrollo Urbano y Ecología, encontrándose entre dichos bienes inmuebles los descritos en el dictamen emitido por la Secretaría de Administración, entre otros, por lo que el Secretario de Finanzas deberá etiquetarlo y asignarlo a las partidas presupuestales que correspondan.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente al Lic. Alberto Mizrahi Levy en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., y comuníquese a los

Lillano

titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas y Secretaría Administración".

- 13.** Que en fecha 18 de abril de 2017 se recibió oficio signado por el C. José Alejandro Ochoa Valencia en carácter de Presidente Municipal y Presidente de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública mediante el cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento, la modificación del Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie aprobado por el H. Ayuntamiento de este Municipio en fecha 14 de marzo de 2017, en base a la petición efectuada por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas, la cual contenía los argumentos técnicos financieros y jurídicos en que se basa dicha solicitud; además de requerir que a su vez se solicitara la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, petición de modificación que se describe en los siguientes términos:

En fecha 21 de marzo de 2017, esta Dependencia recibió la certificación del Acuerdo señalado.

Esta Secretaría recibió el oficio SA.831.2017 de fecha 23 de marzo de 2017 a través del cual, la Secretaría de Administración remitió el avalúo de fecha 22 de marzo de 2017 a través del cual se determinó el valor a pagarse por parte del desarrollador, siendo dicha cantidad la correspondiente a \$20'000,037.00 (veinte millones treinta y siete pesos 00/100 m.n.).

En ese tenor, se tuvo por parte del desarrollador un acercamiento con su servidor a efecto de verificar la forma de pago por concepto de área de donación toda vez que la cantidad resultante del avalúo efectuado por parte del Municipio fue un tanto considerable; por lo que en aras de evitar incumplimiento por parte del promovente a la obligación a su cargo y cuidar el debido ingreso de los recursos al Municipio en ejercicio de la facultad contenida en la fracción VII del artículo 18 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., el suscrito en mi carácter de Secretario de Finanzas autorice el pago en parcialidades a través de la celebración de un Convenio de pago suscrito entre su servidor y el promovente en fecha 28 de marzo de 2017, mismo que queda en los siguientes términos:

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" DE ACUERDO A LAS FACULTADES DELEGADAS AL SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO Y DE ACUERDO A LA PETICIÓN REALIZADA POR "EL DESARROLLADOR" CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO DE PAGO A PLAZO, CON EL OBJETO DE PAGAR DE MANERA TOTAL LA CANTIDAD QUE CORRESPONDE AL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO INCLUYENDO EL MOBILIARIO URBANO SOBRE LA SUPERFICIE URBANIZADA SEGÚN SU DESTINO, A LA QUE EL PROMOTOR ESTA OBLIGADO A REALIZAR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN POR EL DESARROLLO INDUSTRIAL EN CONDOMINIO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO".

SEGUNDA.- "EL MUNICIPIO" A TRAVÉS DEL SECRETARIO DE FINANZAS APRUEBA REALICE EL PAGO TOTAL DEL 10% DE DONACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL CORRESPONDIENTE AL PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO, MISMA QUE EQUIVALE A LA CANTIDAD DE \$20,000,037.00 (VEINTE MILLONES TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.) DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO NO, S.A.838.2017, DE FECHA 23 DE MARZO DE 2017, SIGNADO POR EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN.

TERCERA.- "EL DESARROLLADOR" SE COMPROMETE A PAGAR LA CANTIDAD DE \$20,000,037.00 (VEINTE MILLONES TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.) A FAVOR DE "EL MUNICIPIO" DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO LA CANTIDAD DE \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MN), SUMA QUE "EL MUNICIPIO", POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, MANIFIESTA HABER RECIBIDO DE "EL PROPIETARIO", MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A SU ENTERA

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

26 DE ABRIL DE 2017

SATISFACCIÓN, SIRVIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO COMO RECIBO MAS AMPLIO Y EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA.

- LA CANTIDAD RESTANTE, ES DECIR \$15,000,037.00 (QUINCE MILLONES TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.) "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A PAGAR A "EL MUNICIPIO", MEDIANTE 4 PAGOS MENSUALES IGUALES Y CONSECUTIVOS, CADA UNO DE ELLOS POR LAS CANTIDADES QUE MÁS ADELANTE SE INDICAN Y QUE SE DEBERÁN DE REALIZAR A MAS TARDAR LOS DÍAS ULTIMOS DE CADA MES DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 38, 40, 44 EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 91 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO DE ACUERDO AL SIGUIENTE CALENDARIO:

PAGO NO.	MONTO	FECHA
02	\$3,750,000.00 TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 M.N.	30 DE ABRIL DE 2017
03	\$3,750,000.00 TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 M.N.	31 DE MAYO DE 2017
04	\$3,750,000.00 TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 M.N.	30 DE JUNIO DE 2017
05	\$3,750,000.00 TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 M.N.	31 DE JULIO DE 2017

- "EL DESARROLLADOR" EN ESTE MISMO ACTO SE OBLIGA A SUSCRIBIR 4 PAGARÉS QUE SERVIRÁN PARA GARANTIZAR LOS PAGOS Y CANTIDADES MENCIONADOS E EL RECUADRO ANTERIOR.
- "EL DESARROLLADOR" REALIZARÁ LOS PAGOS VÍA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA SIGUIENTE CUENTA:

NOMBRE: MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.
BANCO: BANCOMER
NO. CUENTA: 0106816215
CLABE: 012680001068162151

CUARTA.- "LAS PARTES" CONVIENEN QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS PARCIALIDADES DESCRITAS EN LA CLAUSULA SEGUNDA "EL DESARROLLADOR" SERÁ RESPONSABLE DEL PAGO DE LAS CANTIDADES QUE SE DERIVEN POR SU ACTUALIZACIÓN, MULTAS Y RECARGOS EN TÉRMINOS DEL CÓDIGO FISCAL DE ESTADO DE QUERÉTARO.

QUINTA.- EL PRESENTE CONVENIO INICIARÁ SU VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE SU FIRMA, Y TERMINARÁ EL DÍA EN QUE "EL DESARROLLADOR" EFECTUÉ EL ULTIMO PAGO A "EL MUNICIPIO".

En ese sentido y para evitar contradicciones con lo establecido por el Acuerdo de Cabildo en atención a lo acordado con el desarrollador buscando por parte de un servidor siempre que se beneficie el Municipio, se solicita se proponga ante el Ayuntamiento, la modificación al Acuerdo en los siguientes términos:

- Tocante a los dos primeros párrafos del Acuerdo Segundo del citado proveído, los cuales se transcriben:

DICE:

"SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad que se determine como equivalente por concepto del pago del 10% de área de donación señalado previo a la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 18 del presente proveído..."

Acta núm. 077

Lillona

DEBE DE DECIR:

"SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad que se determine como equivalente por concepto del pago del 10% de área de donación señalado sin que éste condicione el procedimiento de autorización del Condominio.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 18 del presente proveído.

Tocante al segundo párrafo del Acuerdo Segundo se establecen entre otras algunas obligaciones y condicionantes contenidas en el **Considerando 18** entre las que destacan las siguientes:

DICE:

A. El promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad determinada previo a la autorización de la declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

C. Se otorga un plazo no mayor a 4 meses a partir del acuerdo correspondiente a fin de que se de inicio con los trámites, permisos, entre otros a fin de evitar la especulación del predio;

D.- El pago deberá hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.

Independientemente del sentido por el cual se de la modificación lo importante a considerar es:

Que el promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad determinada sin que éste condicione el procedimiento de autorización del Condominio; el plazo puede suprimirse para que se de inicio a los trámites, permisos a fin de evitar la especulación y e

El pago por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal deberá realizarse aun cuando no se haya cubierto la cantidad que se determine o se haya determinado como equivalente por concepto del pago del 10% de área de donación el área de transmisión gratuita.

Lo anterior se considera jurídica, técnica y financieramente procedente toda vez que no deben estar condicionadas otras autorizaciones independientes a la referente al pago por concepto de área de donación y menos aún si el pago está condicionado a los plazos establecidos dentro del convenio de pagos suscrito entre este Municipio y el desarrollador, lo que traería como consecuencia incumplimiento al Acuerdo derivado de que esta Secretaría privilegio en todo momento el ingreso de recursos al Municipio en beneficio de la ciudadanía colonense.

Aunado a que en ningún momento se causa un detrimento o menoscabo a los recursos económicos que debe de allegarse el Municipio por el contrario se esta asegurando el pago, tan es así que al día de hoy ya se cuenta con el pago por la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 m.n.) efectuado en fecha 28 de marzo de 2017 a que se comprometió la empresa a la firma del instrumentario jurídico mencionado.

Asimismo legalmente no se trasgrede ninguna normatividad aplicable sobre la materia ya que no se estipula que deba de condicionarse el otorgamiento de autorizaciones correspondientes a la conformación de un condominio al pago de una de ellas, y menos aun si se cuenta con un acuerdo de voluntades donde se establecen plazos y condiciones de cumplimiento debidamente suscritas por las personas con facultades para obligarse.

2.- Tocante al primer párrafo del **Acuerdo Cuarto** del citado Acuerdo de Cabildo, que se transcribe:

DICE:

"CUARTO. El Lic. Alberto Mizrahi Levy, Representante Legal de la empresa denominada denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas, la cantidad que la Secretaría de Administración le notifique, en un término de 15 días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación, debiendo solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización, y una vez realizado deberá remitir copia del recibo correspondiente ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Administración."

DEBE DECIR:

"CUARTO. El Lic. Alberto Mizrahi Levy, Representante Legal de la empresa denominada denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas, la cantidad que la Secretaría de Administración le notifique, en el termino acordado en el convenio de pago en parcialidades celebrado en fecha 28 de marzo de 2017 y una vez realizado deberá remitir copia del recibo correspondiente ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Administración."

Acta núm. 077

Liliana

Acta núm. 077

Lo anterior se considera jurídica, técnica y financieramente procedente para precisar que el cumplimiento del pago por concepto del pago de área de donación se hará en los plazos fijados en el convenio de pagos celebrado entre el suscrito y el promovente dentro del cual para efecto de cuidar la debida recaudación se establecieron fechas precisas, así como sanciones en caso de incumplimiento, ya que en caso de no llevarse a cabo la modificación requerida se estaría actualizando incumplimiento por parte del promovente lo cual estaría en contradicción con lo establecido en el acuerdo de voluntades suscrito en fecha 28 de marzo de 2017. Cabe reiterar que el instrumento jurídico fue celebrado en ejercicio de mis facultades legales de acuerdo a la normatividad aplicable por lo que esta conforme a la ley por lo que se considera procedente efectuar la modificación a efecto de actualizar el proveído aprobado por el H. Ayuntamiento en fecha 14 de marzo de 2017 a la realidad actual con la finalidad de que se pueda otorgar un seguimiento correcto a las obligaciones a cargo del desarrollador.

Aunado a que en ningún momento se causa un detrimento o menoscabo a los recursos económicos que debe de allegarse al Municipio por el contrario se está asegurando el pago, tan es así que al día de hoy ya se cuenta con el pago por la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 m.n.) efectuado en fecha 28 de marzo de 2017 a que se comprometió la empresa a la firma del instrumento jurídico mencionado.

3.- Párrafo primero del Acuerdo Quinto que a continuación se transcribe:

DICE:

"QUINTO.- El pago en efectivo autorizado en el presente deberá realizarse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo dentro de la Gaceta Municipal; por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación, hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al área de donación".

DEBE DECIR:

"QUINTO.- El pago en efectivo autorizado en el presente deberá realizarse en los términos señalados en el convenio de pagos celebrado entre la Secretaría de Finanzas y el promovente en fecha 28 de marzo de 2017. El pago por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal deberá realizarse aun cuando no se haya cubierto la cantidad total por concepto del pago de área de donación.

Lo anterior se considera jurídica, técnica y financieramente procedente toda vez que no deben estar condicionadas otras autorizaciones independientes a la referente al pago por concepto de área de donación y menos aún si el pago está condicionado a los plazos establecidos dentro del convenio de pagos suscrito entre este Municipio y el desarrollador, lo que traería como consecuencia incumplimiento al Acuerdo derivado de que esta Secretaría privilegio en todo momento el ingreso de recursos al Municipio en beneficio de la ciudadanía colonense al contrario se le está obligando a que también se cumpla con el pago de publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal a fin de que no deje de cumplir dicha obligación que se encuentra estipulada en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro.

Se reitera que en ningún momento se causa un detrimento o menoscabo a los recursos económicos que debe de allegarse al Municipio por el contrario se está asegurando el pago, tan es así que al día de hoy ya se cuenta con el pago por la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 m.n.) efectuado en fecha 28 de marzo de 2017 a que se comprometió la empresa a la firma del instrumento jurídico mencionado.

Asimismo se reitera de igual manera que legalmente no se trasgrede ninguna normatividad aplicable sobre la materia ya que no se estipula que deba de condicionarse el otorgamiento de autorizaciones diversas al pago de una de ellas, y menos aún si se cuenta con un acuerdo de voluntades donde se establecen plazos y condiciones de cumplimiento debidamente suscritas por las personas con facultades para obligarse.

4.- Finalmente, se advierte en el Transitorio Cuarto lo que a continuación se transcribe:

DICE:

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

DEBE DECIR:

"CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de 150 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y del Ayuntamiento".

Lo anterior se considera jurídica, técnica y financieramente procedente toda vez que es necesario llevar a cabo el reajuste de plazos y términos sobre el cumplimiento de obligaciones a cargo del promovente en base a lo establecido en el convenio de pago para evitar incurrir en incumplimiento al Acuerdo por falta del ajuste correspondiente ya que la Protocolización del Acuerdo no podría inscribirse ante el Registro Público de la

Propiedad hasta en tanto no se acreditará ante dicha dependencia gubernamental el pago total del área de donación, por lo que se actualizará de manera automática el incumplimiento no obstante la empresa estuviera cumpliendo con el fondo del Acuerdo de Cabildo que es el pago por concepto de área de donación, por lo cual, se considera necesaria y procedente la modificación planteada.

No obstante la opinión técnica jurídica financiera referente a la necesaria modificación del Acuerdo señalado emitida por el suscrito, se considera conveniente se solicite la correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ya que la mayoría de las cuestiones planteadas para modificación fueron requeridas por dicha área a través de la opinión técnica vertida para la autorización otorgada en fecha 14 de marzo de 2017.

14. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0681/2017 recibido en fecha 18 de abril de 2017 se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la emisión de dictamen jurídico técnico ambiental que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el Presidente Municipal y Presidente de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y a su vez, por el Secretario de Finanzas fundando y motivando su determinación.

15. Que con fecha 20 de abril de 2017 se recibió oficio mediante el cual, la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología remite la opinión técnica CACU/OT/005/2017 sobre la petición planteada, misma que se describe literalmente, a continuación:

"Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la presente: **Opinión Técnica**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017 por el que se autoriza la aceptación del pago en efectivo respecto al área de donación del 10% correspondiente al Proyecto de Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en "55 Unidades Privativas para Industria Ligera" ubicado en la Carretera Estatal No. 100 número 4200, "El Colorado - Higuierillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en este municipio de Colón, Qro.

Dicha Opinión técnica se basa en los siguientes términos:

- En lo referido a los dos primeros párrafos del Acuerdo Segundo del citado proveído, los cuales se transcriben:

DICE:

"SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad que se determine como equivalente por concepto del pago del 10% de área de donación señalado previo a la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 18 del presente proveído..."

DEBE DECIR:

"SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad que se determine como equivalente por concepto del pago del 10% de área de donación señalado sin que éste condicione el procedimiento de autorización del Condominio.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 18 del presente proveído.

- Tocante al segundo párrafo del Acuerdo Segundo se establecen entre otras algunas obligaciones y condicionantes contenidas en el **Considerando 18** entre las que destacan las siguientes:

Acta núm. 077

DICE:

A. El promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad determinada previo a la autorización de la declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

C. Se otorga un plazo no mayor a 4 meses a partir del acuerdo correspondiente a fin de que se de inicio con los trámites, permisos, entre otros a fin de evitar la especulación del predio;

D.- El pago deberá hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.

El pago por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal deberá realizarse aun cuando no se haya cubierto la cantidad que se determine o se haya determinado como equivalente por concepto del pago del 10% de área de donación el área de transmisión gratuita.

En correspondencia con lo dispuesto en los artículos 156 al 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro relativo a las transmisiones gratuitas de los Desarrollos Inmobiliarios, en los que no se contempla de manera específica la obligación de condicionar el cumplimiento del pago del área de donación a las autorizaciones subsiguientes necesarias para la obtención del Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que al no contradecirse la ley en la materia se considera por dicha cuestión procedente la modificación planteada. Aunado a lo anterior se cuenta con la seguridad del pago pactado en el Convenio de Pago en Parcialidades entre el municipio de Colón, representado por el Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas y el Ing. Luis Francisco Frías Castro apoderado legal de la Desarrolladora el 28 de marzo de 2017, en el que se menciona que en caso de cualquier incumplimiento se podrán ejecutar las acciones legales correspondientes para garantizar que el promovente de cumplimiento respecto al pago de la cantidad determinada para que dar continuidad a los trámites respectivos a fin de evitar la especulación en el sitio.

Por lo que, en virtud de lo anterior se considera procedente la modificación al contenido de la Opinión Técnica CACU/OT/004/2017 que sirvió como base para el otorgamiento de la autorización sobre la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie para quedar de la siguiente manera:

"... Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización del condominio que se pretende desarrollar en el predio, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine preferentemente para la adquisición de reserva territorial urbana de interés del Municipio; no obstante se deberá dar seguimiento y observancia a lo siguiente:


A. Se deberá solicitar a la Secretaría de Administración realizar un avalúo que determinará la cantidad a pagar por el promovente respecto del 10% del área de donación, considerando el valor comercial del predio urbanizado y habilitado; el cual será emitido por un perito valuador quien considerará un valor comercial para el predio urbanizado de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que servirá de base para determinar la cantidad a pagar por la donación.

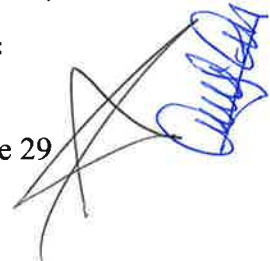
B. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

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

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

- En relación al primer párrafo del Acuerdo Cuarto del citado Acuerdo de Cabildo, que se transcribe:


Liliana



Acta núm. 077

DICE:

"CUARTO. El Lic. Alberto Mizrahi Levy, Representante Legal de la empresa denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas, la cantidad que la Secretaría de Administración le notifique, en un término de 15 días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación, debiendo solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización, y una vez realizado deberá remitir copia del recibo correspondiente ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Administración."

DEBE DECIR:

"CUARTO. El Lic. Alberto Mizrahi Levy, Representante Legal de la empresa denominada denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas, la cantidad que la Secretaría de Administración le notifique, en el termino acordado en el convenio de pago en parcialidades celebrado en fecha 28 de marzo de 2017 y una vez realizado deberá remitir copia del recibo correspondiente ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Administración."

Se considera conveniente la modificación del Acuerdo multicitado con el fin de promover el orden cronológico en el cumplimiento de los pagos por concepto del pago de área de donación relativos al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en los plazos fijados en el Convenio de Pago firmado el 28 de marzo del presente, al cual se ha referido en el punto anterior ya que en caso contrario se daría de manera automática el incumplimiento al Acuerdo de Cabildo trayendo como consecuencia su posible revocación no obstante que el promovente ha llevado a cabo el cumplimiento de condicionantes a su cargo, lo que traería como consecuencia dejar a dicho promovente en estado de indefensión por lo que al no contradecirse la normatividad aplicable ni afectarse las cuestiones técnicas necesarias para el procedimiento de autorización en condominio esta Secretaría considera procedente dicho cambio.

• Párrafo primero del Acuerdo Quinto que a continuación se transcribe:

DICE:

"QUINTO.- El pago en efectivo autorizado en el presente deberá realizarse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo dentro de la Gaceta Municipal; por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación, hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al área de donación".

DEBE DECIR:

"QUINTO.- El pago en efectivo autorizado en el presente deberá realizarse en los términos señalados en el convenio de pagos celebrado entre la Secretaría de Finanzas y el promovente en fecha 28 de marzo de 2017. El pago por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal deberá realizarse aun cuando no se haya cubierto la cantidad total por concepto del pago de área de donación.

Se considera técnicamente procedente y necesario a la vez, llevar a cabo la modificación del Acuerdo de Cabildo del día 14 de marzo, toda vez que se requiere llevar a cabo la validez del Acuerdo relativo al pago en efectivo correspondiente al del área de transmisión gratuita señalado, ya que como se mencionó con anterioridad el Código Urbano del Estado de Querétaro no señala que dichos trámites no deban estar condicionados a los trámites subsiguientes para la obtención del Régimen de Propiedad en Condominio, lo cual, no transgrede ninguna ley aplicable sino, por el contrario, promueve en el Desarrollador el requerimiento de darle vigencia a la obligación a su cargo.

Así mismo se señala que existe un Convenio de Pago en parcialidades suscrito entre este Municipio y el Desarrollador, a fin de promover el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Desarrollador para la obtención de las autorizaciones relativas al Condominio, las cuales, se consideran distintas a las referentes al pago por concepto del área de donación por lo cual pueden no estar condicionados los trámites subsiguientes al cumplimiento total del pago de área de donación.

• Se advierte en el Transitorio Cuarto lo que a continuación se transcribe:

DICE:

"CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de noventa días hábiles contados a partir de la

 Lillan



notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y del Ayuntamiento".

DEBE DECIR

"CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de 150 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y del Ayuntamiento".

Se considera técnicamente y jurídicamente procedente y necesaria la modificación del plazo referido en el Transitorio Cuarto, con la finalidad de dar cumplimiento con la Publicación en la Gaceta Municipal, toda vez que es necesario la inscripción del Acuerdo de Cabildo para dar cumplimiento a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro ya que, para que el promovente pueda dar debido cumplimiento al Acuerdo en lo referente a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, tendría que ampliarse el plazo otorgado a las obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que dicha temporalidad debería ser actualizada al plazo de pago otorgado en el Convenio de Pago en Parcialidades celebrado el 28 de marzo del presente entre el Municipio y el Desarrollador, dado que esta Dependencia, considera necesario que la autorización del pago en efectivo relativo al área de donación del Condominio, se encuentre debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con la finalidad de que pueda surtir efectos contra terceros, dando cumplimiento al marco legal aplicable.

Pretendiendo con la aprobación de la propuesta de modificación del Acuerdo dar concordancia y debido cumplimiento del referido".

- 16.** Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y Finanzas remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 17.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Finanzas consistente en la modificación del Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie aprobado por el H. Ayuntamiento de este Municipio en fecha 14 de marzo de 2017, en base a la petición efectuada por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas, misma que se adjunta al presente, la cual ya contiene los argumentos técnicos financieros y jurídicos en que se basa dicha solicitud, considerado como procedente por los titulares de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y Finanzas en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser las Dependencias técnicas y competentes auxiliares del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dichos servidores públicos que la solicitud cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y de Finanzas y que la petición cumple con la normatividad aplicable sin causar perjuicio o menoscabo al Municipio de Colón, por lo que

Liliana



una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

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

ACUERDO

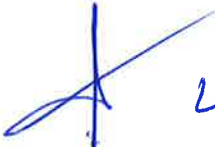
PRIMERO. Este H. Ayuntamiento aprueba la modificación del Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie aprobado por el H. Ayuntamiento de este Municipio en fecha 14 de marzo de 2017, para quedar en los siguientes términos:

- ✓ Opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 18 para quedar:

... Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización del condominio que se pretende desarrollar en el predio, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine preferentemente para la adquisición de reserva territorial urbana de interés del Municipio; no obstante se deberá dar seguimiento y observancia a lo siguiente:

- A. Se deberá solicitar a la Secretaría de Administración realizar un avalúo que determinará la cantidad a pagar por el promovente respecto del 10% del área de donación, considerando el valor comercial del predio urbanizado y habilitado; el cual será emitido por un perito valuador quien considerará un valor comercial para el predio urbanizado de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que servirá de base para determinar la cantidad a pagar por la donación.
- B. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
- C. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.
- D. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

Acta núm. 077



Lillana

✓ ACUERDO:

...

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento respecto al pago de la cantidad que se determine como equivalente por concepto del pago del 10% de área de donación señalado sin que éste condicione el procedimiento de autorización del Condominio.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 18 del presente proveído.

...

CUARTO. El Lic. Alberto Mizrahi Levy, Representante Legal de la empresa denominada denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas, la cantidad que la Secretaría de Administración le notifique, en el termino acordado en el convenio de pago en parcialidades celebrado en fecha 28 de marzo de 2017 y una vez realizado deberá remitir copia del recibo correspondiente ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Administración.

QUINTO.- El pago en efectivo autorizado en el presente deberá realizarse en los términos señalados en el convenio de pagos celebrado entre la Secretaría de Finanzas y el promovente en fecha 28 de marzo de 2017. El pago por concepto de la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal deberá realizarse aun cuando no se haya cubierto la cantidad total por concepto del pago de área de donación.

...

✓ TRANSITORIOS:

...

"CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de 150 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y del Ayuntamiento".

...

Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por los titulares de las Secretarías de Finanzas y Desarrollo Urbano y Ecología contenidos en sus opiniones técnicas descritas en los considerandos 13 y 15 del presente Acuerdo

SEGUNDO.- El seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo estará a cargo de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y Finanzas en su respectivo ámbito de competencia por lo que deberán realizar los actos necesarios dentro de sus Dependencias o con relación al promovente para tal efecto.

TERCERO.- Queda subsistente el resto del contenido del Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Condominio Industrial denominado "Parque Industrial

Acta núm. 077

Aeropuerto" consistente en 55 Unidades privativas para industria ligera ubicado en Carretera Estatal número 100, número 4200, El Colorado-Higuerillas del Km. 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro., mediante el pago en efectivo del equivalente al valor comercial totalmente urbanizado incluyendo el mobiliario urbano de la superficie aprobado por el H. Ayuntamiento de este Municipio en fecha 14 de marzo de 2017.

TRANSITORIOS

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

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

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

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


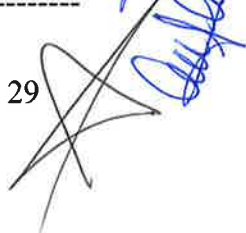
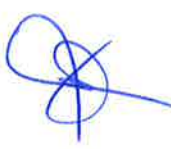



El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al Lic. Alberto Mizrahi Levy en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales", S.A.P.I. de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas y Secretaría Administración.

Colón, Qro., a 23 de abril de 2017. Atentamente. Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Juan Carlos Cueto Jiménez. Regidor e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo. Regidor e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre. Síndico Municipal e integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica. Dr. José Eduardo Ponce Ramírez. Síndico Municipal e integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica.-----

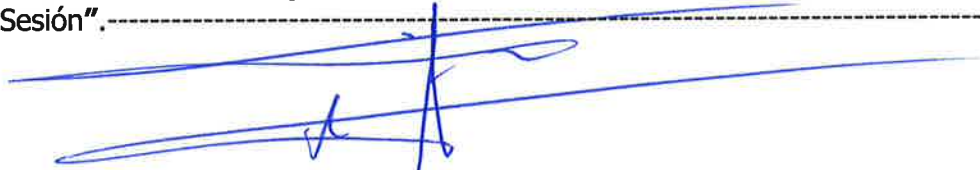
Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

Acta núm. 077

Lillana      

Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo en uso de la voz, le informa al Ciudadano Presidente que ha sido agotado el orden del día propuesto.-----

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.- Una vez agotados los puntos del orden del día y siendo las **13:46** (trece horas con cuarenta y seis minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo**, quien certifica y da fe, manifiesta, "Se clausura la Sesión".-----



C. JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL
HONORABLE AYUNTAMIENTO

Acta núm. 077



L.A. CRUZ NAYELI MONRROY AGUIRRE
SÍNDICO MUNICIPAL



DR. JOSÉ EDUARDO PONCE RAMÍREZ
SÍNDICO MUNICIPAL



C. JUAN CARLOS CUETO JIMÉNEZ
REGIDOR



C. ALMA DELIA GRANADOS MONTOYA
REGIDORA



C. LILIANA REYES CORCHADO
REGIDORA



C. LUIS ALBERTO DE LEÓN SÁNCHEZ
REGIDOR



H. AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
PRESIDENCIA MUNICIPAL
2015-2018

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
26 DE ABRIL DE 2017



COLÓN
2015-2018

C. ADRIANA LARA REYES
REGIDORA

C. ELSA FERRUZCA MORA
REGIDORA

C. CARLOS EDUARDO CAMACHO CEDILLO
REGIDOR

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Liliana

Acta núm. 077